

C N M V	
Registro de Auditorías Emisores	
Nº	<u>11539</u>

Informe de Auditoría

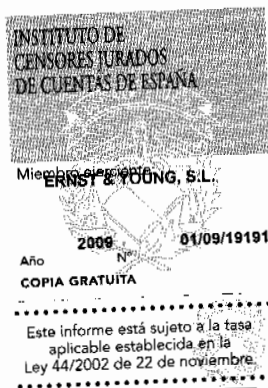
TDA CCM CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
28 de mayo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

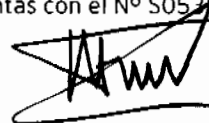
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA CCM CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CCM CONSUMO 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 28 de mayo 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 CONSUMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 28 de mayo 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 CONSUMO 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 28 de mayo 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 CONSUMO 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



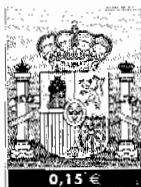
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0520)



Francisco J. Fuentes García

9F5082864

10/2008



0J7553227

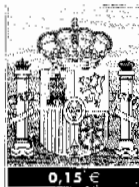
CLASE 8.ª

TDA CCM CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



9F5082863

10/2008



0J7553228

CLASE 8.^a

**TDA CCM CONSUMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

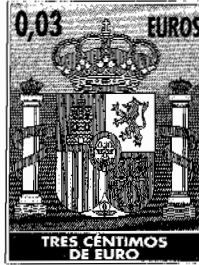
ÍNDICE

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



9F5082862

10/2008



0J7553229

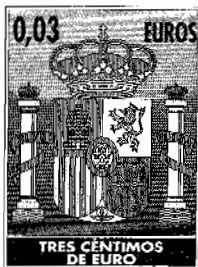
CLASE 8.ª

1. CUENTAS ANUALES



9F5082861

10/2008



0J7553230

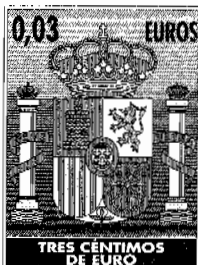
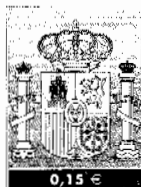
CLASE 8.ª

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F5082860

10/2008



0J7553231

CLASE 8.^a

TDA CCM CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

Miles de eurosACTIVO

INMOVILIZADO

Inmovilizaciones financieras

Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito

299.881

Subtotal inmovilizado

299.881

ACTIVO CIRCULANTE

Deudores por Derechos de Crédito

13.582

Tesorería

35.651

Cuentas de periodificación

1.026

Subtotal activo circulante

50.259

TOTAL ACTIVO

350.140PASIVO

ACREEDORES A LARGO PLAZO

Bonos de Titulización

319.548

Entidades de crédito

11.250

Subtotal acreedores a largo plazo

330.798

ACREEDORES A CORTO PLAZO

Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios

19.342

Subtotal acreedores a corto plazo

19.342

TOTAL PASIVO

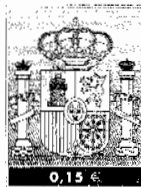
350.140

9F5082859

10/2008



373319482321



0J7553232

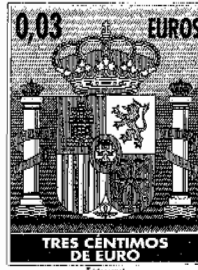
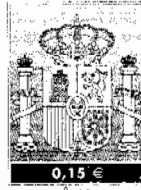
CLASE 8.^a

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



9F5082858

10/2008



0J7553233

CLASE 8.^a

TDA CCM CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 28 de mayo (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

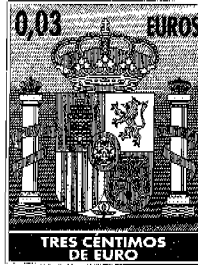
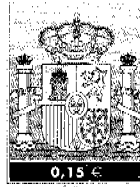
DEBE	Miles de euros	HABER	Miles de euros
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Derechos de Crédito	14.193
Intereses de Bonos	10.670	Ingresos de cuentas de reinversión	838
Intereses de Préstamos	385	Intereses del Swap	1.090
	<u>11.055</u>		<u>16.121</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	5.066	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación	323		
Servicios de profesionales independientes	4.743		
Servicios bancarios y similares	5.066		
	<u>-</u>	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	5.066
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-		

- 2 -



9F5082857

10/2008



0J7553234

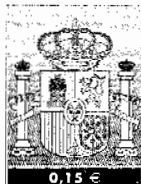
CLASE 8.ª

1.3. MEMORIA



9F5082856

10/2008



0J7553235

CLASE 8.^a

TDA CCM CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 28 de mayo (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA CCM CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de mayo de 2008, agrupando un importe total de Derechos de Crédito de 375.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 2 de junio de 2008.

Con fecha 27 de mayo de 2008 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 importe de 375.000.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA CCM CONSUMO 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja Castilla la Mancha, derivados de préstamos al consumo concedidos a personas físicas de nacionalidad española o residentes en España para financiar operaciones de compra de mercancías, bienes o servicios.

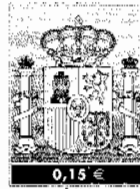
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor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

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



9F5082855

10/2008



OJ7553236

CLASE 8.^a

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 15%, el Fondo se extinguiría en noviembre de 2012.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. El Avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería;
5. En la primera Fecha de Pago el importe de la segunda disposición del Préstamo Subordinado
6. En su caso, la Cantidad Neta percibida por el Fondo en virtud del Contrato de Permiso de Intereses; y
7. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

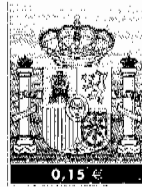


9F5082854

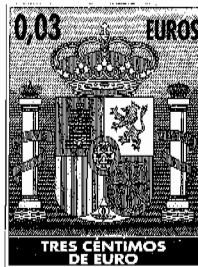
10/2008



0,15 €

CLASE 8.^a

TRES CÉNTIMOS DE EURO



0J7553237

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:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo.
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 Serie A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (7) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) 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, sea superior al 5,3% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; y b) 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 Serie C. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (8) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) 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, sea superior al 2,3% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito; y b) 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. Amortización de los Bonos, por la Cantidad Disponible para Amortizar.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.

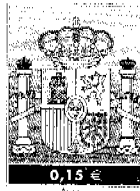


9F5082853

10/2008

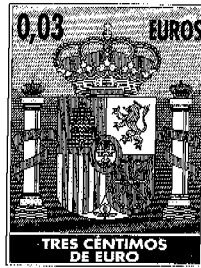


FISCAL



CLASE 8.ª

FISCAL



0J7553238

10. 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.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
13. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
15. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

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.

e) Gestión del Fondo

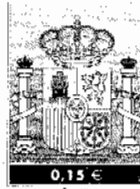
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión igual a la cuarta parte de 50.000 euros en cada Fecha de Pago. La comisión será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009).



9F5082852

10/2008



0J7553239

CLASE 8.^a

f) Normativa legal

TDA CCM CONSUMO 1, 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

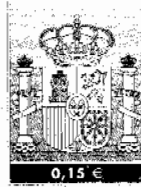
a) Imagen fiel

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 imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.



9F5082851

10/2008



0J7553240

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

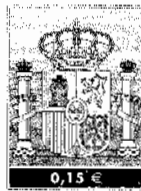
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 17).

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.



9F5082850

10/2008



0J7553241

CLASE 8.^a

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

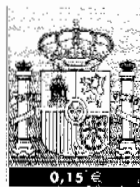
Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

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



9F5082849

10/2008



123456789



0J7553242

CLASE 8.ª

123456789

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 la Participación y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

c) Inmovilizado financiero

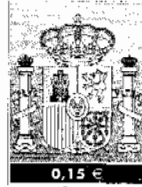
Cartera de Derechos de Crédito

Se registran por el valor nominal de los Derechos adquiridos al Cedente que coincide con su valor de adquisición.



9F5082848

10/2008



0J7553243

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, los Derechos de Crédito y los intereses a cobrar derivados del contrato de permuta financiera o "Swap".

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

Se corresponde con la única 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

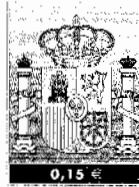
Cuentas de periodificación

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, 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".



9F5082847

10/2008



0J7553244



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 obtenido de las liquidaciones del Swap se registra, en la cuenta de "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 temporales y permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

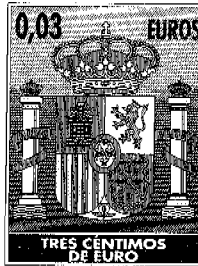
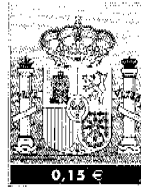
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el ICO, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- 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 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 por parte del Agente de pagos, en este caso, el ICO.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración igual a 4.585 euros por trimestre en concepto de agencia de pagos.



9F5082846

10/2008



0J7553245

CLASE 8.^a

5. DERECHOS DE CRÉDITO

La composición al 31 de diciembre de 2008 y el movimiento de este epígrafe desde su constitución es el siguiente:

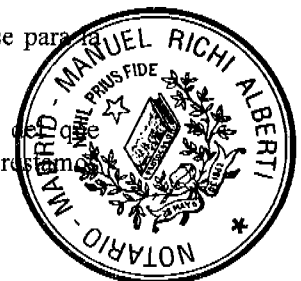
	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito emitidos por:	
CCM	<u>375.000</u>
Total	375.000
Amortizaciones	<u>(75.119)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>299.881</u>

Los Derechos de crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 11.241 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Derechos de crédito" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 13.582 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Derechos de Crédito impagados por importe de 1.303 miles de euros, no habiéndose registrado Derechos de Crédito fallidos a dicha fecha.

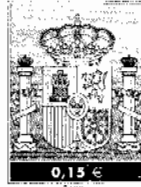
Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Derechos.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de los Derechos de Crédito, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 7,149%.



9F5082845

10/2008



0J7553246

CLASE 8.^a

- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un periodo inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de transmisión de Hipoteca. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Derechos de Crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los Derechos de Crédito representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por el Emisor de Derechos de Crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.



9F5082844

10/2008



0J7553247

CLASE 8.ª

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los Derechos de Crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 2 de junio de 2008.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito emitidos, correspondientes a Préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Derechos de Crédito.
- La Agencia de Calificación ha sido Fitch Ratings España, S.A.
 - El nivel de calificación otorgado por Fitch para los Bonos ha sido de AAA para los Bonos de la Serie A, A para los Bonos de la Serie B y BBB para la Serie C.

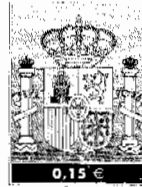
En el supuesto de que el Emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

Durante 2009 de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán los Derechos de Crédito por importe de 89.172 miles de euros.



9F5082843

10/2008



0J7553248

CLASE 8.^a

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 912 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 de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander Central Hispano (S.C.H), que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago (Fondo de Reserva). Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 28 de mayo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

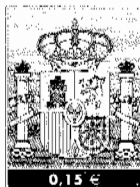
	<u>Miles de euros</u>
Altas	258.078
Bajas	<u>(222.427)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>35.651</u>

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

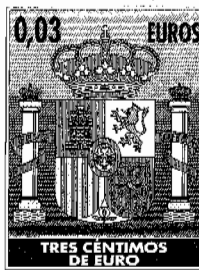


9F5082842

10/2008



0J7553249



CLASE 8.ª

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Derechos de Crédito (Nota 5)	912
Tesorería	<u>114</u>
	<u>1.026</u>

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

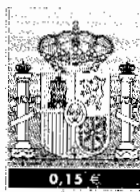
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de tres series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	375.000.000 euros.
Número de Bonos	3.750: 3.540 Bonos Serie A 137 Bonos Serie B 73 Bonos Serie C
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Euribor 3 meses + 0,30% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,75% Bonos Serie C Euribor 3 meses + 1,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	2 de junio de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	26 de agosto de 2008.



9F5082841

10/2008



0J7553250

CLASE 8.^a

Amortización Bonos Clase A

Las amortizaciones de los Bonos de las Series A, B y C se realizarán mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada en cada Fecha de Pago, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de las respectivas Series mediante reducción de su valor nominal.

Vencimiento

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

El movimiento habido 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	375.000
Amortizaciones	<u>(55.452)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>319.548</u>

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

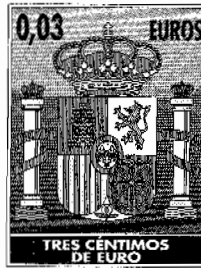
Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.341 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores de corto plazo" (Nota 11).



9F5082840

10/2008



0J7553251

CLASE 8.ª

9. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por el Emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
CCM	3.650
Saldo inicial	3.650

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Dispuesto y totalmente amortizado, la primera disposición por 350 miles de euros y sin disponer la segunda por importe de 3.300 miles de euros.

Tipo de interés anual:

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

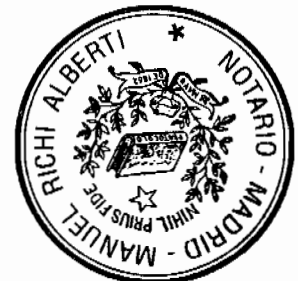
Finalidad:

La primera disposición se destinará al Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

La segunda disposición se destinará a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

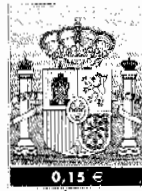
Amortización:

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.



9F5082839

10/2008



0J7553252

CLASE 8.^a

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
CCM	<u>11.250</u>
Saldo inicial	<u>11.250</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 11.250 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

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

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

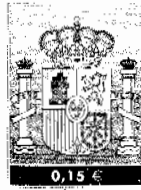
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva si la hubiere, entre los Recursos Disponibles de cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerado en los apartados 1 a 14 del Orden de Prelación de Pagos.

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



9F5082838

10/2008



0J7553253

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 54 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 formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con CCM, 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 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 puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	CCM
Fechas de liquidación:	26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre. La primera Fecha de liquidación será el 26 de agosto de 2008.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Desembolso (2 de junio de 2008, incluida) y la primera Fecha de Pago (el 26 de agosto de 2008, excluida).

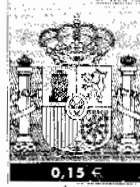


9F5082837

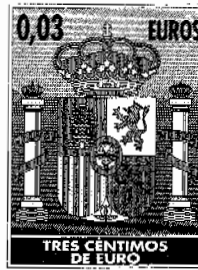
10/2008



111111111111



0J7553254

CLASE 8.^a

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:

La parte A abonará una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcule para los tres Periodos de Subcálculo que forman el Periodo de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A en cada Periodo de Sub-cálculo será igual al Importe Nominal multiplicado por el Tipo de Interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho Periodo de Sub-cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo de Nominal Pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del Periodo de Cálculo de la Parte A.

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del Swap

La cantidad a pagar por la parte B será igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de referencia de los Bonos al que se añadirá un margen igual al 2,00%, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El Importe Nominal será el Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito no Fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada Periodo de Cálculo de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

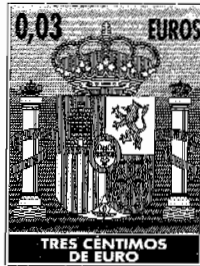
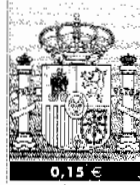
Fecha más temprana entre:
 - Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (26 de febrero de 2021), y
 - Fecha de extinción del fondo.

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a pagar derivados de este contrato de derivado por importe de 1.986 miles de euros (Nota 11).



9F5082836

10/2008



0J7553255

CLASE 8.^a

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)	54
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.341
Contrato swap (Nota 10)	1.986
	<u>3.381</u>
Comisiones	
De gestión	5
Agente de Pagos	2
	<u>7</u>
Acreeedores por liquidaciones anticipadas	12.039
Remuneración Variable Préstamo Participativo	2.268
Acreeedores por avance técnico	1.647
	<u>19.342</u>

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

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

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



9F5082835

10/2008



0J7553256

CLASE 8.^a

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.

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 a los ejercicios abiertos a inspección.

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 28 de mayo de 2008 y el 31 de diciembre de 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 22 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.

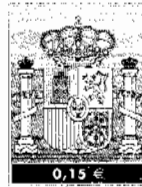
14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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.



9F5082834

10/2008



0J7553257

CLASE 8.^a

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

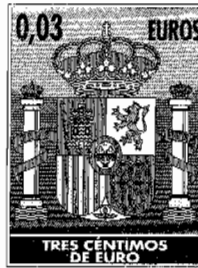
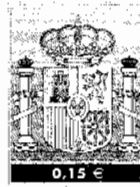
El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 28 de mayo de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Derechos de Crédito	<u>299.881</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>299.881</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Bonos de Titulización	319.548
Entidades de crédito	<u>11.250</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>330.798</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>30.917</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	13.582
Tesorería	35.651
Cuentas de periodificación	1.026
Acreedores a corto plazo	<u>(19.342)</u>
	<u>30.917</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	-
Recursos generados en las operaciones	-



9F5082833

10/2008



0J7553258

CLASE 8.^a

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 a la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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:

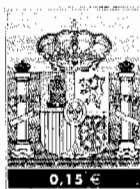
- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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.



9F5082832

10/2008



0J7553259

CLASE 8.ª

• Cambios en normas de registro y valoración

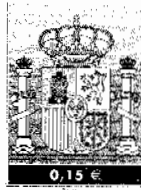
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación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

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



9F5082831

10/2008



0J7553260

CLASE 8.^a

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

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

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

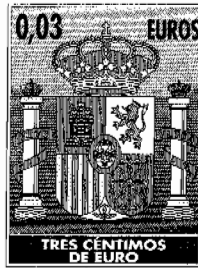
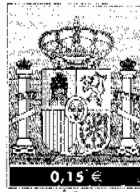
- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir 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 ha producido ajustes significativos a la fecha de constitución.



9F5082830

10/2008



0J7553261

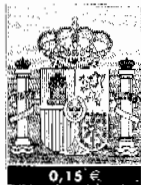
CLASE 8.^a

2. INFORME DE GESTIÓN



9F5082829

10/2008



0J7553262

CLASE 8.ª

TDA CCM CONSUMO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2008

TDA CCM CONSUMO 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 28 de mayo de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (2 de junio de 2008). Actúa como Agente Financiero y Depositario del Fondo el ICO.

El Fondo emitió 3.750 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- La Serie A, integrada por 3.540 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 137 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.
- La Serie C, integrada por 73 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 375.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Derechos de Crédito derivados de préstamos al consumo concedidos a personas físicas de nacionalidad española o residentes en España.

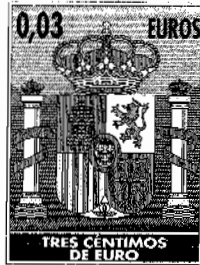
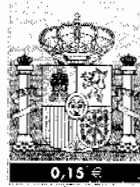
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Crédito Subordinado: por un importe total de 3.650.000 euros, y otorgado por la entidad emisora de los Derechos de Crédito en dos disposiciones:
 - Una primera disposición, por importe de 350.000 euros, destinada al pago de Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del fondo y a la emisión de bonos, que se entregará en Fecha de Desembolso.



9F5082828

10/2008



0J7553263

CLASE 8.ª

- Una segunda disposición, por importe máximo de 3.300.000 euros, que se entregará el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago, destinado a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.
- Préstamo Participativo: por un importe de 11.250.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por la entidad.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por la Entidad Emisora, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

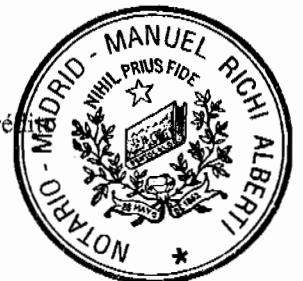
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- El Fondo de Reserva inicial
- El 6% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de los Bonos.

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

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 3) Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo
- 4) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito No Fallidos, sea mayor al 2,3% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito.



9F5082827

10/2008



0J7553264

CLASE 8.ª

En todo caso, el Nivel Requerido Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 5.625.000 euros.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidad Emisora de los Derechos de Crédito No Fallidos con carácter mensual el día 22 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 agosto de 2008.

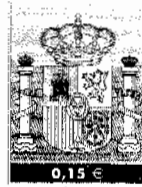
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución 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 15%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de noviembre de 2012 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>.



9F5082826

10/2008



0J7553265

CLASE 8.^a

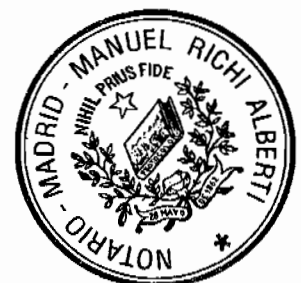
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO TDA CCM CONSUMO 1
a 31 de diciembre de 2008

I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO

1. Saldo vivo de Derechos de Crédito (sin impagos, en euros):	298.578.181,78
2. Saldo vivo de Derechos de Crédito (con impagos, en euros):	299.881.348,94
3. Vida residual (meses):	44,35
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	9,78%
Último año (6 meses):	9,18%
Último año (12 meses):	-
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,42%
6. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,13%
7. Porcentaje de fallidos ¹ :	-
8. Nivel de Impagado ² :	0,64%
9. Saldo de fallidos (sin impagos):	-
10. Tipo medio cartera:	7,15%

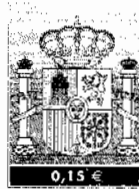
II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	298.548.271,80
b) Serie B	13.700.000,00
c) Serie C	7.300.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	84.335,67
b) Serie B	100.000,00
c) Serie C	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	84,00%
b) Serie B	100,00%
c) Serie C	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	1.341.080,05



9F5082825

10/2008



0J7553266

CLASE 8ª

III. TIPOS DE INTERÉS	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A	4,270%
b) Serie B	4,720%
c) Serie C	5,470%

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	-
b) Saldo de la Cuenta de Reversión:	35.651.123,70

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Crédito Subordinado:	-
b) Préstamo Participativo:	11.250.000,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2008	29.584,20

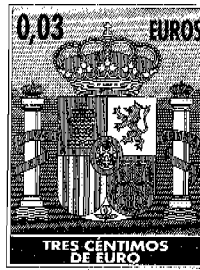
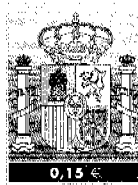
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses.
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de 12 meses.



9F5082824

10/2008



0J7553267

CLASE 8.^a

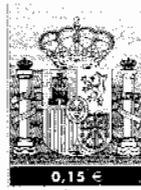
TDA CCM CONSUMO 1
Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 01/01/2008 a 31/12/2008:

	02/06/08-26/08/08		26/08/08-26/11/08		Pagos
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES					
Amortización Bonos Titulización Hip.		21.807.208,00	31.644.520,20		55.451.728,20
Amortización Participaciones Hip.	23.026.849,13		31.329.291,45		54.356.140,58
Amortización Financ. Subordinados		350.000,00			350.000,00
Saldo Cta. ICO (Resto Préstamo de Gastos Iniciales)	192.678,10				192.678,10
II. INTERESES					
Ingresos pagados a los BTH		4.566.814,34	4.762.528,11		9.329.342,45
Ingresos recibidos de las PHs	3.160.460,48		6.032.737,62		9.193.198,10
Ingresos Primos Subordinados	108.366,96	159.141,96	447.482,95	171.465,00	330.606,96
Avance Técnico Neto			720.705,05		553.849,91
					720.705,05
III. GASTOS					
Comisiones Periódicas:					
- Gestora	16.913,77		152.390,56		169.304,33
- Agente de Pagos	12.328,77		12.500,00		24.828,77
- Comisión de Administración	4.385,00		4.585,00		9.170,00
- Banclear			130.500,00		130.500,00
- Auditoría			194,79	4.610,77	194,79
Neto SWAP	2.876.310,35		200.182,98		3.076.493,34
Excedente de Caja		464.586,95	1.999.496,18		2.464.083,14
Total Ingresos/Pagos	29.364.665,02	29.364.665,02	38.730.400,05	38.730.400,05	68.095.065,08
Saldo inicial	11.250.000,00		11.250.000,00		22.500.000,00
A Inversiones Temporales		11.250.000,00		11.250.000,00	22.500.000,00
Total	40.614.665,02	40.614.665,02	49.980.400,05	49.980.400,05	90.595.065,08
Retenciones practicadas	822.042,44		857.259,30		1.679.301,74
A Inv. Temporales		822.042,44		857.259,30	1.679.301,74



9F5082823

10/2008



0J7553268

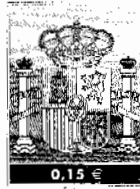
CLASE 8.^a

3. FORMULACIÓN

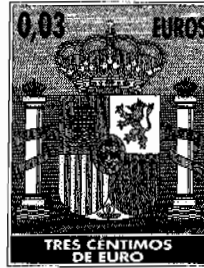


9F5082822

10/2008



0J7553269



CLASE 8ª

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

Dª. 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 CONSUMO I, 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 43 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7553227 al OJ7553269, 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 tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 5082864, y los cuarenta y dos anteriores en orden correlativo decreciente. _____

Dejo anotado este testimonio con el número 319, en el Libro Indicador número 5. _____

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

