

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 11543

Informe de Auditoría

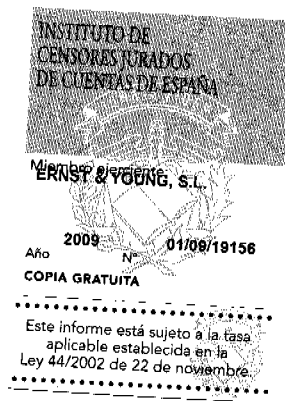
TDA 18-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

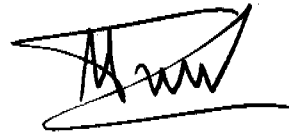
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 17 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 25 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



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

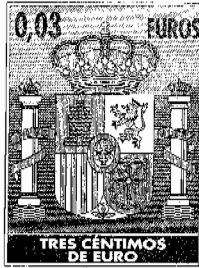
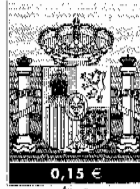
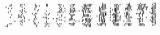


Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2009

9F9764449

10/2008



0J7555550

CLASE 0ª

TD A 18-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

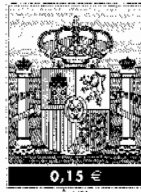


9F9764448

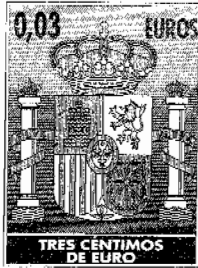
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555551

**TDA 18-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

ÍNDICE

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

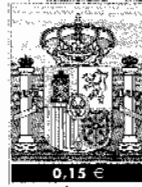


9F9764447

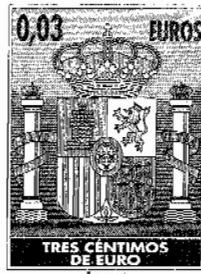
10/2008



10/2008



CLASE 8.^a



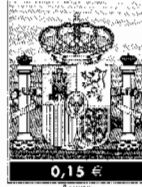
0J7555552

1. CUENTAS ANUALES



9F9764446

10/2008



0J7555553

CLASE 8.ª

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN

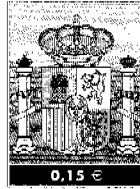


9F9764444

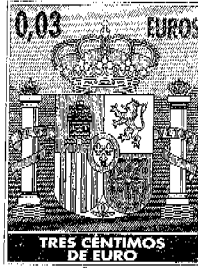
10/2008



1500044001



CLASE 8.^a
2008 1008



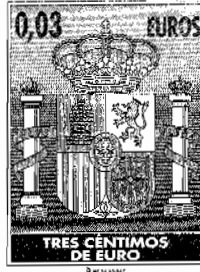
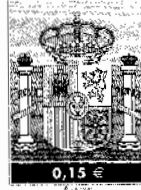
0J7555555

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



9F9764443

10/2008



0J7555556

CLASE 8.^a

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

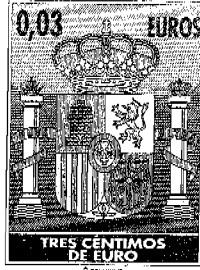
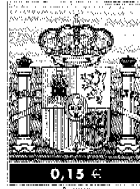
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008	HABER	Miles de euros 2008
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	9.439		9.501
Intereses de Préstamos	586		759
	10.025		10.260
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	235		
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación	125		
Amortización de los gastos de constitución	133		
Servicios profesionales independientes	(23)		
Servicios bancarios y similares			
	235		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN			235
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre Sociedades			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)			
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			235
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			



9F9764442

10/2008



0J7555557

CLASE 8ª

1.3. MEMORIA



9F9764441

10/2008



0J7555558

CLASE 8.ª

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 14 de noviembre de 2003, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 420.999.999,04 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de noviembre de 2003.

Con fecha 13 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 421.000.000 euros (Nota 9).

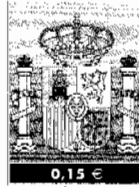
El activo de TDA 18-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar) y Caixa D'Estalvis de Terrassa (en adelante Caixa Terrassa) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 312.999.999,93 euros.



9F9764440

10/2008



0J7555559

CLASE 8.ª

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 107.999.999,11 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el fondo se extinguiría en septiembre de 2020.

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

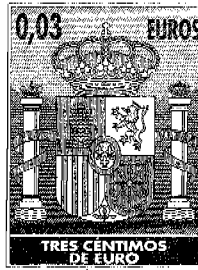


9F9764439

10/2008



0000000000



0J7555560

CLASE 8.^a
ANEXO

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

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

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

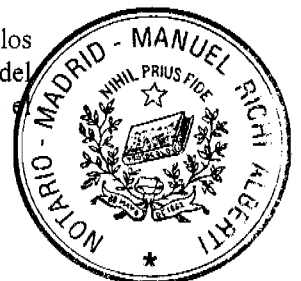
- El saldo de las Cuentas de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2,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

d) Orden de Prelación de Pagos

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

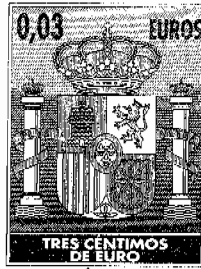
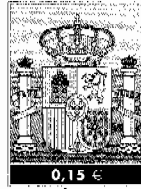
La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

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



9F9764438

10/2008



0J7555561

CLASE 8.^a

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

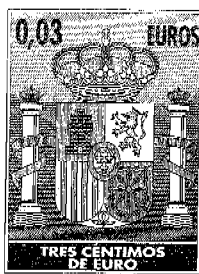
Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.
5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.



9F9764437

10/2008



0J7555562

CLASE 8ª

6. Dotación del Fondo de Reserva 2.
7. Amortización de Principal de los Bonos B2.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.
11. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.
14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

Otras Reglas

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



9F9764436

10/2008



0J7555563

CLASE B.º

e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 10.000 euros más una cuarta parte del 0,0486% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

f) Normativa legal

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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

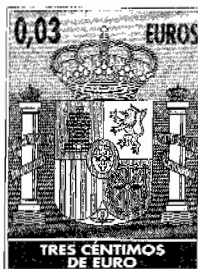
g) Régimen de tributación

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



9F9764435

10/2008



0J7555564

CLASE 8.ª

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:

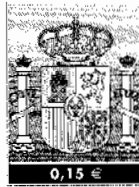
- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

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).



9F9764434

10/2008



0J7555565

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

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

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



9F9764433

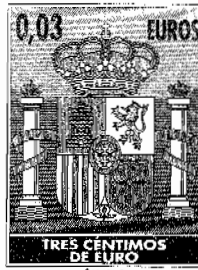
10/2008



0,15 €



CLASE 9.ª



0J7555566

c) Comparación de la información

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

En la Nota 17 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada Circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Empresa en funcionamiento

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

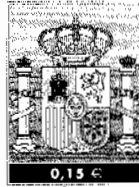


9F9764432

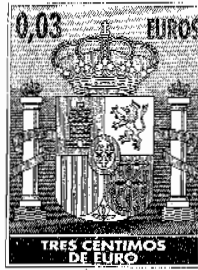
10/2008



CLASE 8ª



CLASE 8ª



0J7555567

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

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

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

d) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

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

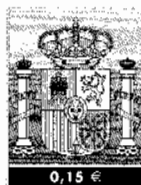
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos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

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



9F9764431

10/2008



0J7555568

CLASE 8ª

e) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

f) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito

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

g) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

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

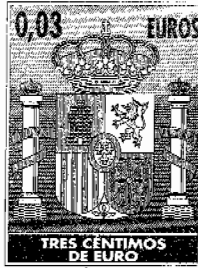
h) Impuesto sobre Sociedades

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.



9F9764430

10/2008



0J7555569

CLASE 8.ª

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

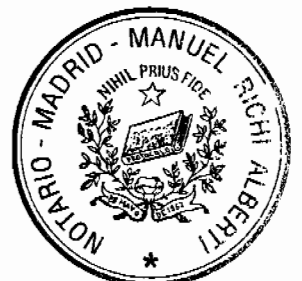
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00324% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago.

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

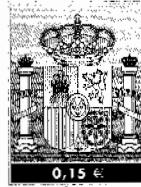
El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	125
Amortizaciones	<u>(125)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>-</u>



9F9764429

10/2008



0J7555570

CLASE B.º

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	188.404
Amortizaciones	<u>(22.651)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>165.753</u>

Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 1.873 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 2.773 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Participaciones y Certificados de transmisión hipotecaria impagados por importe de 69 miles de euros respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado Participaciones y Certificados fallidos por importe de 1.242 miles de euros.

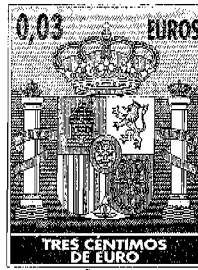
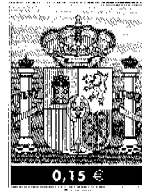
Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.



9F9764428

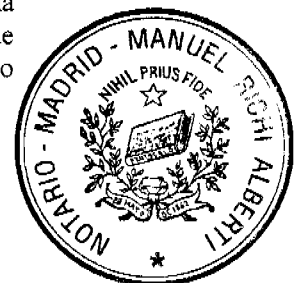
10/2008



0J7555571

CLASE B.ª

- El interés que devengan es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,634% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y del 5,846% para los Préstamos participados pertenecientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.

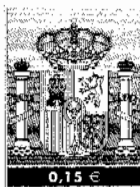


9F9764427

10/2008



10/2008



CLASE 8.^a



0J7555572

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
- Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - Del 26,38% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades se encuentra entre el 80% y el 100% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Del 73,62% de la "Cartera previa", el saldo de cada uno de los Préstamos facilitados por las Entidades no excede del 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de noviembre de 2003.

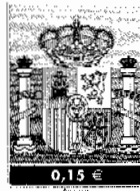


9F9764426

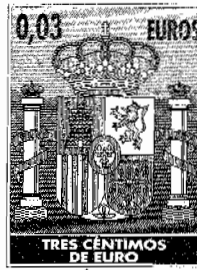
10/2008



0,15 €



CLASE 8ª



0J7555573

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2, de A2 para los Bonos B1 y de A3 para los Bonos B2.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando, (i) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 1 sea inferior al tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el Fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses, más un diferencial de 0,85%, o (ii) el tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios 2 sea inferior al Tipo de Interés de Referencia para los Bonos emitidos por el fondo, vigente al inicio del correspondiente periodo de intereses. Más un diferencial de 0,90%.

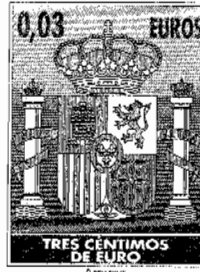
Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 6.373 miles de euros y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 1.664 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 487 miles de euros que se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 8).



9F9764425

10/2008



0J7555574

CLASE 0.ª

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en dos entidades financieras ICO como materialización de la Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor tres meses y se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	13.452
Altas	61.434
Bajas	<u>(63.403)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>11.483</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

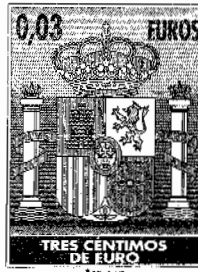
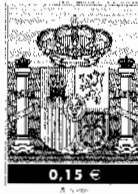
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6)	487
Tesorería	<u>17</u>
	<u>504</u>

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



9F9764424

10/2008



0J7555575

CLASE 8.^a

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de dos clases de Bonos de Titulización, constituidas cada una de ellas por dos series de Bonos, con las siguientes características:

Importe nominal	421.000.000 euros.		
Número de Bonos	4.210:	3.017	Bonos Serie A1
		113	Bonos Serie B1
		956	Bonos Serie A2
		124	Bonos Serie B2
Importe nominal unitario	100.000 euros.		
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor 3 meses + 0,25%	
	Bonos Serie B1:	Euribor 3 meses + 0,68%	
	Bonos Serie A2:	Euribor 3 meses + 0,27%	
	Bonos Serie B2:	Euribor 3 meses + 0,75%	
Forma de pago	Trimestral.		
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.		
Fecha de inicio del devengo de intereses	20 de noviembre de 2003.		
Fecha del primer pago de intereses	22 de marzo de 2004.		
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p>		

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

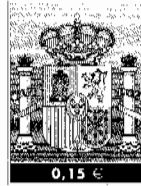


9F9764423

10/2008



10/2008



0J7555576



CLASE N.º

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

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A1.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

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

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

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

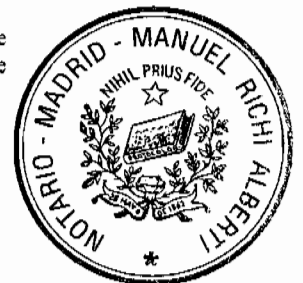
b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

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

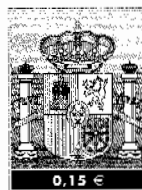
Vencimiento

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



9F9764422

10/2008



0J7555577

CLASE 8.ª

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	192.360
Amortizaciones	<u>(24.867)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>167.493</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 144 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

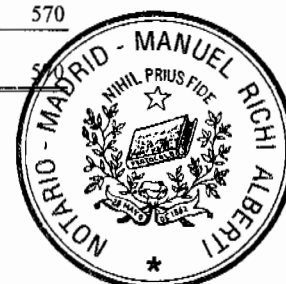
10. ENTIDADES DE CRÉDITO

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

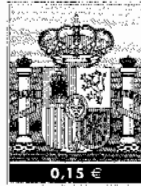
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	570
Saldo Inicial	
Saldo al 31 de diciembre de 2008	Completamente amortizado.



9F9764421

10/2008



0J7555578

CLASE 8.^a
FONDO DE INVERSIÓN

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	31
Caixa Terrassa	<u>194</u>
Saldo inicial	<u>225</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	Completamente amortizado.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	<u>505</u>
Saldo inicial	<u>505</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	18 miles de euros.

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

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

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004).

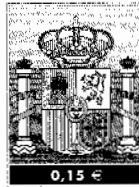


9F9764420

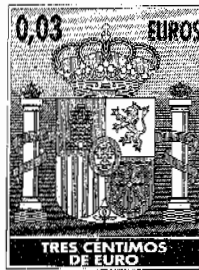
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555579

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	20
Caixa Terrassa	<u>111</u>
Saldo inicial	<u>131</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 6 miles de euros.

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

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

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de marzo de 2004).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	<u>8.608</u>
Saldo inicial	<u>8.608</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008 6.179 miles de euros.

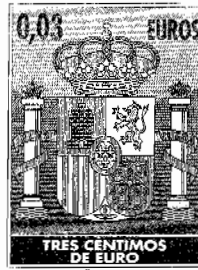
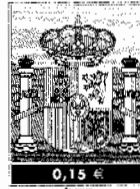
Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

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 1.



9F9764419

10/2008



0J7555580

CLASE 0.º

Remuneración:

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

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Cajamar	637
Caixa Terrassa	<u>3.413</u>
Saldo inicial	<u>4.050</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	3.544 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

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 2.

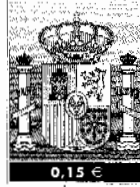


9F9764418

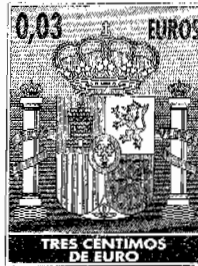
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555581

Remuneración:

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

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo emitidos por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

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

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 64 miles de euros que se han registrado en el capítulo "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

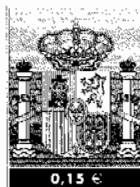


9F9764417

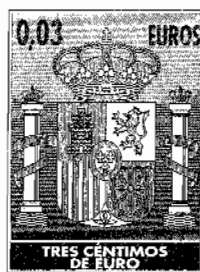
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555582

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 10)	64
Bonos de Titulización (Nota 9)	144
	<u>208</u>
Comisiones	
De gestión	4
Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2	1.259
H. P. Acreedora por retenciones practicadas	88
Acreedores por avance técnico	80
Acreedores por liquidaciones anticipadas	<u>1.634</u>
	<u>3.273</u>

La cuenta "Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

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





10/2008

FOLIO 1111111111



9F9764415



0J7555584

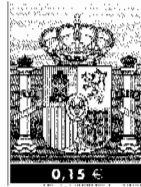
CLASE 6ª

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Bonos de Titulización	24.867
Entidades de crédito	<u>323</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>25.190</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	125
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>22.651</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>22.776</u>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(2.414)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	(665)
Tesorería	(1.969)
Cuentas de periodificación	(27)
Acreedores a corto plazo	<u>247</u>
	<u>(2.414)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	<u>125</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>125</u>

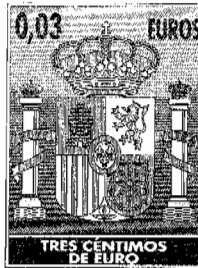




9F9764414

10/2008

A 10/2008



0J7555585

CLASE 8ª
A 10/2008

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.

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 presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

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

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

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

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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

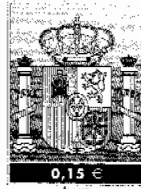


9F9764413

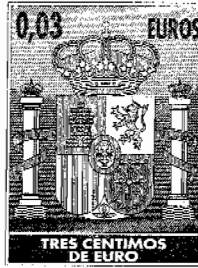
10/2008



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



CLASE 8ª
10/2008



0J7555586

• 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.



9F9764412

10/2008



10000
5000
2000
1000
500
200
100
50
20
10
5
2
1



0J7555587

CLASE 8.^a
CÓDIGO 80000000

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

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

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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

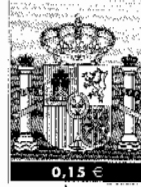
Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución registrados en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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



9F9764410

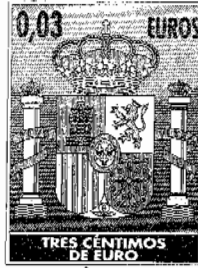
10/2008



XXXXXXXXXX



0J7555589



CLASE 8ª

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

DEBE	Miles de euros		HABER	Miles de euros	
	Normativa anterior			Normativa anterior	
GASTOS FINANCIEROS			INGRESOS FINANCIEROS		
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos financieros		
Por otras deudas			Ingresos de Participaciones Hipotecarias y		
Intereses de Bonos		9.435	Certificados de Transmisión de Hipoteca		9.404
Intereses de Préstamos		536	Ingresos de cuentas de reinversión		784
		9.971			10.188
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		217	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-
OTROS GASTOS					
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado					
Amortización de gastos de establecimiento		126			
Otros gastos de explotación					
Servicios de profesionales independientes		144			
Servicios bancarios y similares		(53)			
		91			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		-	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN		217
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		-	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre Sociedades		-			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		-	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)		-

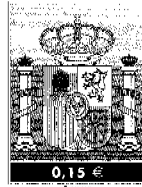


9F9764409

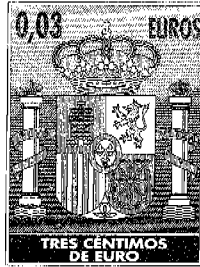
10/2008



0,15 €

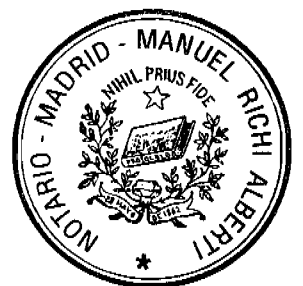


CLASE 8ª



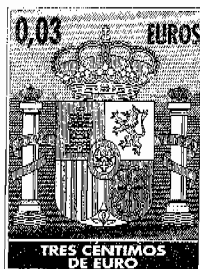
0J7555590

2. INFORME DE GESTIÓN



9F9764408

10/2008



0J7555591

CLASE 8ª

TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

TDA 18-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T, el 14 de noviembre de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (20 de noviembre de 2003). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 4.210 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

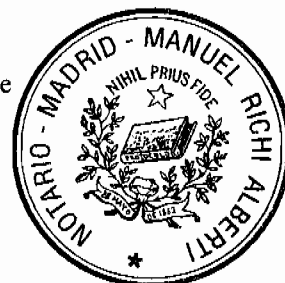
- La Serie A1, integrada por 3.017 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.
- La Serie B1, integrada por 113 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,68%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 956 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 0,27%.
- La Serie B2, integrada por 124 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%.

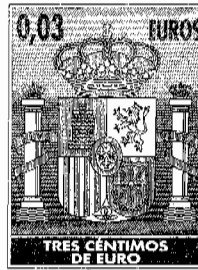
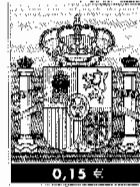
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 421.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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



9F9764406

10/2008



0J7555593

CLASE 8ª

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

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 5,50% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1,38% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

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

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

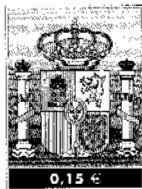
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 7,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,6% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,2% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.



9F9764405

10/2008



0J7555594

CLASE 8.ª

- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,25% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,20% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,88% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de marzo de 2004.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22 de septiembre de 2020 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>.

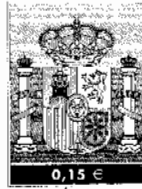


9F9764404

10/2008



0,15 €



CLASE 8ª



0J7555595

TDA 18-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
 a 31 de diciembre de 2008

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	164.442.153,88
2. Vida residual (meses):	233,42
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	8,09%
Últimos 6 meses:	8,14%
Últimos 12 meses:	8,49%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,16%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,19%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,76%
7. Saldo de Fallidos (sin impagos, en euros):	1.174.123,80
8. Tipo medio de Cartera:	5,68%
9. Nivel de Impagado ² :	0,46%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	116.725.557,76
b) Serie B1	11.300.000,00
c) Serie A2	27.067.734,68
d) Serie B2	12.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	38.689,28
b) Serie B1	100.000,00
c) Serie A2	28.313,53
d) Serie B2	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	38,69%
b) Serie B1	100,00%
c) Serie A2	28,31%
d) Serie B2	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	144.223,02

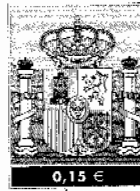


9F9764403

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.



0J7555096

CLASE 8ª
10/2008

III. TIPOS DE INTERES

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

| | |
|-------------|--------|
| a) Serie A1 | 3,375% |
| b) Serie B1 | 3,805% |
| c) Serie A2 | 3,395% |
| d) Serie B2 | 3,875% |

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

| | |
|-------------------------------------------------|--------------|
| 1. Saldo de la cuenta de Tesorería (en euros) | 2.952.333,80 |
| 2. Saldo de la Cuenta de Reinversión (en euros) | 8.530.986,47 |

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos (en euros):

| | |
|--------------------------------|--------------|
| 1. Préstamo Subordinado | 0,00 |
| 2. Préstamo Subordinado 2 | 0,00 |
| 3. Préstamo Gastos Iniciales 1 | 8.229,62 |
| 4. Préstamo Gastos Iniciales 2 | 14.840,00 |
| 5. Préstamo Participativo 1 | 6.179.991,28 |
| 6. Préstamo Participativo 2 | 3.543.862,99 |

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

| | |
|---------------------------|------------|
| a) Gastos producidos 2008 | 132.043,92 |
| b) Variación 2008 | (6,83%) |

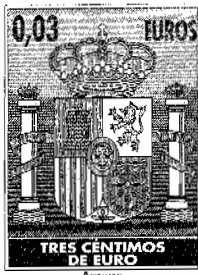
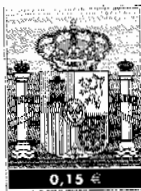
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a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

² Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



9F9764402

10/2008



0J7555 97

CASPI

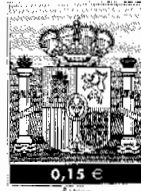
TDA 18
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 22/12/07 - 24/12/08

| | 24/12/07-25/03/08 | | 25/03/08 - 23/06/08 | | 23/06/08 - 22/09/08 | | 23/06/08 - 22/09/08 | | 22/12/07-22/12/08 | |
|------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos |
| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | | | | | | | | | | |
| Amortización Bonos Tinerización Hip. | 2.212.986,79 | 8.172.097,72 | 6.037.560,92 | 5.937.774,73 | 6.192.576,05 | 4.563.974,86 | 4.765.227,49 | 4.563.974,86 | 23.337.790,96 | 24.866.423,36 |
| Amortización Participaciones Hip. | | 54.755,40 | | 158.047,63 | 93.138,14 | 17.025,38 | | | | 322.966,55 |
| Amortización Ptas. Subordinadas | | | | | | | | | | |
| II. INTERESES | | | | | | | | | | |
| Intereses pagados a los BTH | 2.417.950,92 | 2.507.531,29 | 2.336.200,13 | 2.291.898,90 | 2.377.385,92 | 2.308.784,15 | 2.340.826,56 | 2.308.784,15 | 9.500.522,26 | 9.485.598,26 |
| Intereses recibidos de las PHs | 212.117,76 | 146.115,32 | 189.924,70 | 231.681,37 | 180.327,40 | 93.955,77 | 141.941,96 | 93.955,77 | 734.522,01 | 652.079,86 |
| Intereses Ptas. Subordinado | | | | | | | | | | |
| Intereses Inversiones Temporales | | | | | | | | | | |
| Avance Técnico Neto | 1.999,62 | | 5.659,89 | 57.793,58 | | 7.847,85 | | | 73.301,04 | |
| III. GASTOS | | | | | | | | | | |
| Comisiones Periféricas | | | | | | | | | | |
| - Gestora | 29.955,76 | 37.514,32 | | 32.601,81 | | 31.962,22 | | 31.962,22 | | 132.034,11 |
| - Gastos extraordinarios | 348,00 | 348,00 | | 511,49 | | 348,00 | | 348,00 | | 1.555,49 |
| Remuneración variable del Participativo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Total Ingresos/Pagos | 9.845.055,09 | 10.910.803,49 | 8.589.345,74 | 8.657.264,95 | 7.955.891,58 | 8.876.538,81 | 7.255.843,86 | 7.016.050,38 | 33.046.136,27 | 35.460.657,63 |
| Saldo inicial | 11.540.511,68 | 10.474.763,28 | 10.474.763,28 | 10.406.844,07 | 10.406.844,07 | 9.486.196,84 | 9.486.196,84 | 9.725.990,32 | 41.908.315,87 | 40.093.794,51 |
| A Inversiones Temporales | 21.385.566,77 | 21.385.566,77 | 19.064.109,02 | 19.064.109,02 | 18.362.735,65 | 18.362.735,65 | 16.742.040,70 | 16.742.040,70 | 75.554.452,14 | 75.554.452,14 |
| Total | 451.346,36 | 451.346,36 | 412.543,20 | 412.543,20 | 427.932,22 | 427.932,22 | 415.586,13 | 415.586,13 | 1.707.407,91 | 1.707.407,91 |
| Retenciones precisadas A Inv. Temporales | | | | | | | | | | |



9F9764401

10/2008



0J7555898

CLASE 8ª

3. FORMULACIÓN

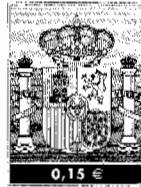


9F9764400

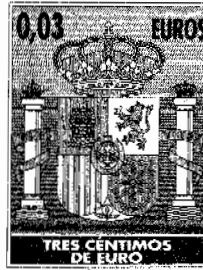
10/2008



10000
5000
2500
1000
500
250
100
50
25
10
5
2
1



CLASE 8.ª



0J7555599

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

~~Bea~~ 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-18 Mixto, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 50 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OJ7555550 al OJ7555599, 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

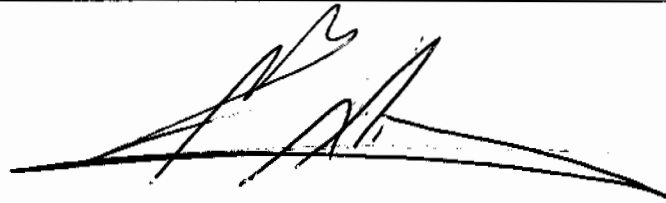
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

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

Está extendida en cincuenta folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9764449, y los cuarenta y nueve anteriores en orden correlativo decreciente. _____

Dejo anotado este testimonio con el número 364, en el Libro Indicador número 5. _____

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



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

