

<b>C N M V</b>
Registro de Auditorías Emisores
Nº <u>1614</u>

Informe de Auditoría

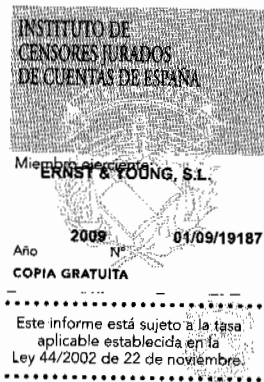
CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre el  
5 de agosto de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

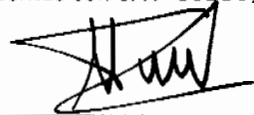
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, 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 5 de agosto 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. CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 5 de agosto 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 CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, 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 5 de agosto 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 CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

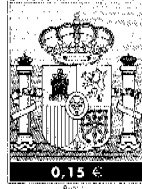
27 de abril de 2009



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

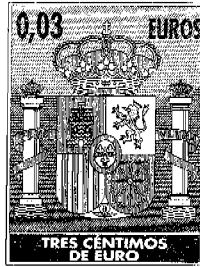


Francisco J. Fuentes García



9F9738816

10/2008

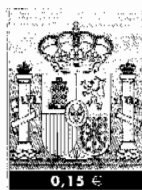


0J7555088

CLASE 8.ª

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS





9F9738815

10/2008



0J7555089

CLASE 8.ª

**CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA,  
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

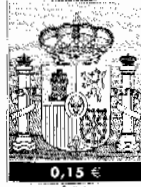


9F9738814

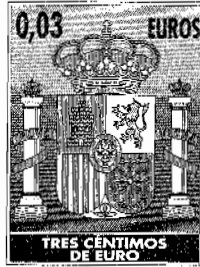
10/2008



0,15 €



CLASE 8.ª



0J7555090

1. CUENTAS ANUALES



9F9738813

10/2008



0J7555091

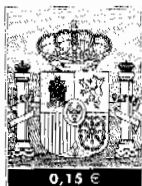
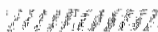
CLASE 8.ª

I.1. BALANCE DE SITUACIÓN





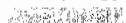
10/2008



9F9738812



CLASE 8ª

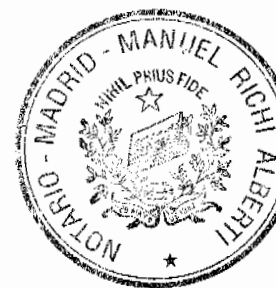


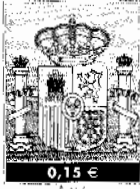
0J7555092

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias y Derechos de Crédito	551.182
Subtotal inmovilizado	<u>551.182</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Derechos de Crédito	9.801
Tesorería	56.137
Cuentas de periodificación	<u>1.371</u>
Subtotal activo circulante	<u>67.309</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>618.491</u></u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	560.447
Entidades de crédito	<u>46.534</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>606.981</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>11.510</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>11.510</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>618.491</u></u>





9F9738811

10/2008



0J7555093

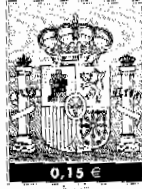
CLASE 8.ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

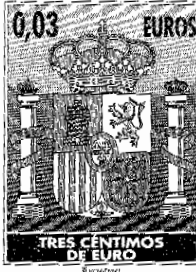




10/2008



9F9738810



0J7555094

CLASE B<sup>a</sup>

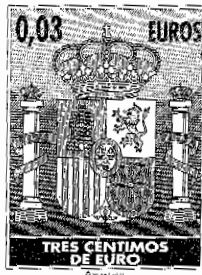
	Miles de euros	HABER	Miles de euros
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	12.043	Ingresos de Derechos de Crédito	12.804
Intereses de Préstamos	1.017	Ingresos de cuentas de reinversión	928
Intereses del Swap	132		
	<u>13.192</u>		<u>13.732</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>540</u>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<u>-</u>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Otros gastos de explotación	376		
Servicios de profesionales independientes	164		
Servicios bancarios y similares	540		
	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>540</u>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>		
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<u>-</u>		





9F9738809

10/2008

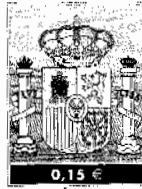


0J7555095

CLASE 8.ª

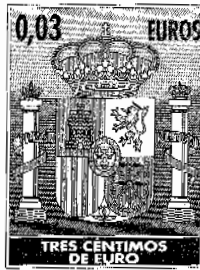
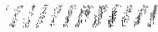
1.3. MEMORIA





9F9738808

10/2008



0J7555096

CLASE 8ª

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 5 de agosto (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2008, agrupando un importe total de Derechos de Crédito de 570.000.000 euros. Dicha fecha de constitución, marca el inicio del devengo de sus activos. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los pasivos fue el 8 de agosto de 2008.

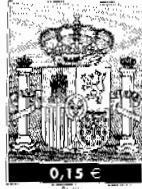
Con fecha 31 de julio de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 570.000.000 euros (Nota 8).

El activo de CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA está integrado por Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas cedidos por Caixa D'Estalvis del Penedés con un plazo de amortización inicial no inferior a doce meses, de los cuales al menos el 80% son derechos de crédito frente a pequeñas y medianas empresas, definidas según la recomendación de la Unión Europea 2003/361/CE, de 6 de mayo de 2003. Los Préstamos se distribuyen entre préstamos hipotecarios un 98% y préstamos no hipotecarios un 2%.

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.





9F9738807

10/2008



0J7555097

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 10%, el Fondo se extinguiría en mayo de 2021.

## 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 Reversión 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 Permuta 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).





9F9738806

10/2008



0J7555098

CLASE 8.ª

## 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 (A1 Y A2(CA)) y reembolso a la Generalidad de Cataluña, en su caso, de los importes pendientes de rembolsar por las ejecuciones del Aval de la Generalidad para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(CA).
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 sea superior al 35,00% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; 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 C 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 sea superior al 8,00% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B 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.





9F9738805

10/2008



0J7555099

GLASE 8.º

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.
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:

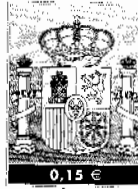
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente 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.



10/2008



9F9738804



0J7555100

CLASE 8.ª

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte del 0,013% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Igualmente, la comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 9.000 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009).

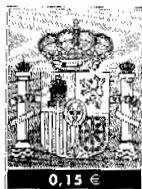
Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial de 20.000 euros más un 0,013% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo.

f) Normativa legal

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT I TDA, 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.





9F9738803

10/2008



0J7555101

CLASE 8ª

## 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 adjuntas, 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.

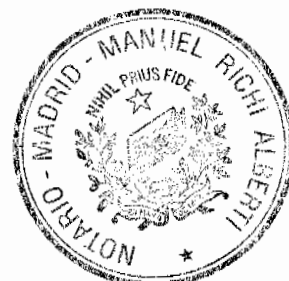
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican 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,

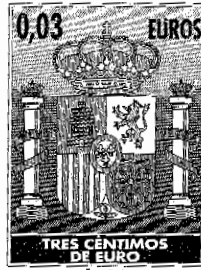






9F9738802

10/2008



0J7555102

CLASE 8.ª

- 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.

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.

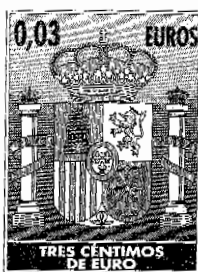




10/2008



9F9738801



0J7555103

CLASE 8.ª

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.

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.

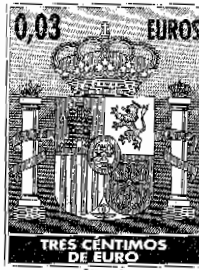
Los intereses correspondientes a los Derechos de Crédito que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se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





9F9738800

10/2008



0J7555104

CLASE 8.ª

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.

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

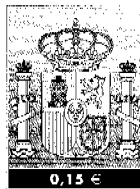
Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito

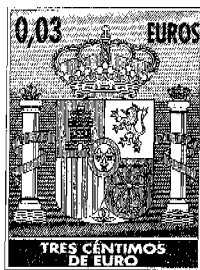
Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.





9F9738799

10/2008



0J7555105

CLASE 8.ª

## 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".

## 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.

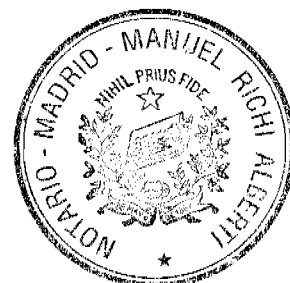
## h) Impuesto sobre Sociedades

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

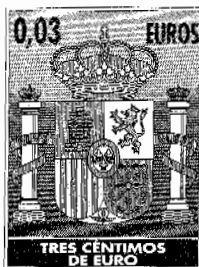
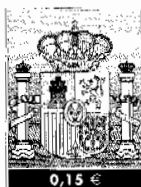
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander central Hispano, en adelante el SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.



9F9738798

10/2008



0J7555106

CLASE 8.ª

- 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 SCH.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0040% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

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:	
Caixa Penedés	<u>570.000</u>
Total	570.000
Amortizaciones	<u>(18.818)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>551.182</u></u>

Los Derechos de crédito vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 6.467 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 9.801 miles de euros.

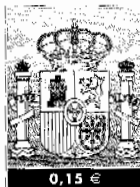
A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye Derechos de Crédito impagados por importe de 289 miles de euros, no habiéndose registrado Derechos de Crédito fallidos a dicha fecha.

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.



10/2008



9F9738797



0J7555107

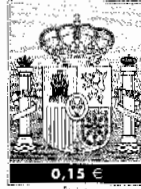
CLASE 8.ª

- La cesión es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito.
- La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan mediante un Título Múltiple, emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en Banco Santander Central Hispano.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de 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.
- El interés que devenga cada Derecho de crédito cedido es el del tipo de interés nominal del préstamo personal o hipotecario del que representa cada Derecho de Crédito. El tipo medio de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2008 es del 5,837 %.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al Fondo y dan derecho al titular del Derecho de Crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos de cualquier clase afectos al Fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichas operaciones de financiación.
- El 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 los Derechos de Crédito. 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.





10/2008



9F9738796



0J7555108

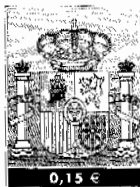
CLASE 8.ª

- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos de Crédito.
- Los Derechos de Crédito solo pueden ser transmitidos a inversores cualificados o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.
- En ningún caso, la garantía de las obligaciones de pago asumidas por el Cedente como administrador de los Préstamos deberá entenderse como garantía de pago en defecto de los Deudores correspondientes a los préstamos.
- Las características mínimas que deben cumplir los Derechos de Crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitidos éstos un informe al concluir dicha verificación. Las características más importantes de las operaciones pertenecientes a la cartera cedida al Fondo son:
  - Los Deudores de los Derechos de Crédito son pequeñas y medianas empresas, microempresas o autónomos de los cuales al menos el 80% del número de Derechos de Crédito y el 80% del saldo vivo de los Derechos corresponde a pequeñas y medianas empresas que cumplen con la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 sobre definición de pequeñas y medianas empresas. Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a préstamos concedidos a microempresas o autónomos.
  - Ninguno de los Derechos de Crédito cedidos cuenta con cuotas impagadas con más de 3 meses de antigüedad.
  - Todas las operaciones a que se refieren cada uno de los Derechos de Crédito cuentan con algún tipo de garantía, ya sea personal, hipotecaria o pignoratícia.





10/2008



9F9738795



0J7555109



CLASE 8.ª

- La hipoteca que, en su caso, garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad.
- La vida residual de la operación de financiación a que se refiere cada Derecho de Crédito no es inferior a 12 meses a la fecha de aportación de la misma al Fondo.
- Los Derechos de Crédito, de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo, comienzan a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 5 de agosto de 2008.
- 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 A1, AAA para los Bonos de la Serie A2 (CA), A- para la Serie B y BB para los Bonos de la Serie C.

Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Derechos de Crédito por importe de 41.792 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito por importe de 1.151 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

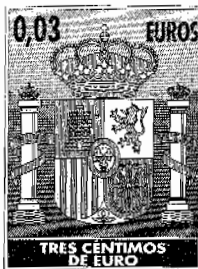
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander Central Hispano (SCH), que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago (Fondo de Reserva). Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre.





9F9738794

10/2008



0J7555110

CLASE 8.ª

El movimiento de este epígrafe desde el 5 de agosto de 2008 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	714.221
Bajas	<u>(658.084)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>56.137</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.

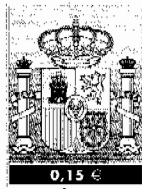
7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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)	1.151
Tesorería	<u>220</u>
	<u>1.371</u>

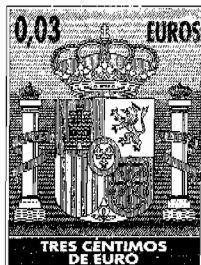
Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.





9F9738793

10/2008



0J7555111

CLASE 8.ª

## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN

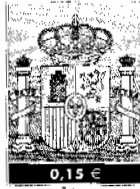
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de varias series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	570.000.000 euros.		
Número de Bonos	5.700:	2.064 Bonos Serie A1	
		2.291 Bonos Serie A2 (CA)	
		929 Bonos Serie B	
		416 Bonos Serie C	
Importe nominal unitario	100.000 euros.		
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor 3 meses + 0,35%	
	Bonos Serie A2 (CA):	Euribor 3 meses + 0,35%	
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,70%	
	Bonos Serie C	Euribor 3 meses + 1,75%	
Forma de pago	Trimestral.		
Fechas de pago de intereses	25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año.		
Fecha de inicio del devengo de intereses	8 de agosto de 2008.		
Fecha del primer pago de intereses	25 de noviembre de 2008.		
Amortización Bonos Clase A1 y A2 (CA)	La amortización de los Bonos de la Serie A1 y A2(CA) se realizará a prorrata entre los Bonos que componen la Clase A (incluyendo el importe pendiente de reembolsar a la Generalidad de Cataluña por las ejecuciones del aval de la Generalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A2(CA), mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2 (CA) incluyendo el importe pendiente de reembolsar a la Generalidad de Cataluña por las ejecuciones del Aval de la Generalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (CA).		



9F9738792

10/2008



0J7555112



CLASE 8.ª

Amortización Bonos Clase B y C

La amortización de los Bonos A, B y C 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 Cobro de las Series A1, A2 (CA), B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago), más el importe pendiente de reembolsar a la Generalidad de Cataluña por la ejecuciones del Aval de la Generalidad para la amortización de los Bonos de la serie A2 (CA) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.

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

- Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
- Pago de la Cantidad Neta a pagar derivada del contrato de Swap.
- Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A (Serie A1 y A2 (CA)).
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

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:

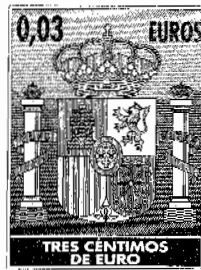
	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	570.000
Amortizaciones	<u>(9.553)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>560.447</u>





9F9738791

10/2008



0J7555113

CLASE 8.<sup>a</sup>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Bolsa de Valores de Barcelona.

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

El Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña formalizó, mediante resolución, un aval con el fin de garantizar, con renuncia al beneficio de la exclusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie A2 (CA) por un importe nominal de 229.100 miles de euros.

El aval de la Generalitat se ejecutará en caso de que los Recursos Disponibles, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores en el Orden de Prelación de Pagos, no fueran suficientes para atender el pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (CA).

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 2.540 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

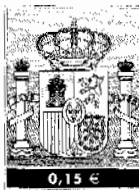
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa D'Estalvis del Penedés	<u>4.320</u>
Saldo inicial	<u>4.320</u>



9F9738790

10/2008



0J7555114

CLASE 8.ª



Saldo al 31 de diciembre de 2008 3.784 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 la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

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.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

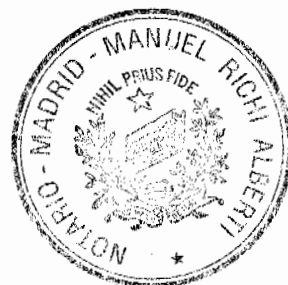
	<u>Miles de euros</u>
Caixa D'Estalvis del Penedés	<u>42.750</u>
Saldo inicial	<u>42.750</u>

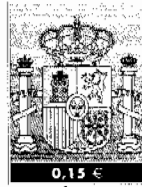
Saldo al 31 de diciembre de 2008 42.750 miles de euros.

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.

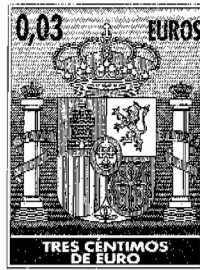




9F9738789

10/2008

1111111111



0J7555115

CLASE 8.ª

- "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.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 233 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 J.P. Morgan Chase Bank, N.A. sucursal en Londres, 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.

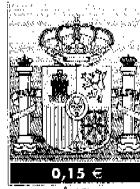
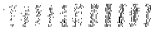
Parte A:

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

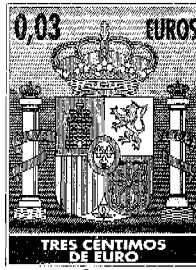




10/2008



9F9738788



0J7555116

CLASE 8.ª

Parte B:

J.P. Morgan Chase Bank, N.A., Sucursal en Londres

Fechas de liquidación:

25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre. La primera Fecha de liquidación será el 25 de noviembre 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 (8 de agosto de 2008, incluida) y el 25 de noviembre de 2008 (excluida).

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 Nocial 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 Nocial 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 nocial por el tipo de interés de la parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El Importe Nocial 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.

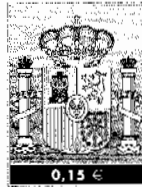
Incumplimiento del contrato

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

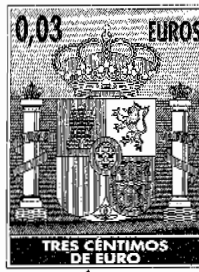
Fecha más temprana entre:  
 - Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (25 de noviembre de 2049), y  
 - Fecha de extinción del fondo.





9F9738787

10/2008



0J7555117

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 existen intereses devengados no vencidos a pagar derivados de este contrato de derivado por importe de 588 miles de euros (Nota 11).

#### 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)	233
Bonos de Titulización (Nota 8)	2.540
Acreedores por contrato Swap (Nota 10)	<u>588</u>
	3.361
Comisiones	
De gestión	7
Agente de Pagos	<u>3</u>
	10
Acreedores por prestaciones de servicios	47
Acreedores por liquidaciones anticipadas	7.568
Remuneración Variable Préstamo Participativo	146
Acreedores por avance técnico	<u>378</u>
	<u>11.510</u>

En la cuenta de "Acreedores 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.







9F9738786

10/2008



0J7555118

CLASE 8.ª

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 "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.

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 5 de agosto de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 4 miles de euros.

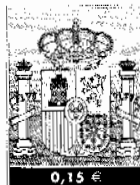
Adicionalmente, los honorarios por otros servicios prestados en el ejercicio 2008 por el auditor de cuentas han ascendido a 24 miles de euros. En este importe se incluyen también los honorarios percibidos por las sociedades de servicios profesionales que comparten nombre comercial con la sociedad de auditoría.





10/2008

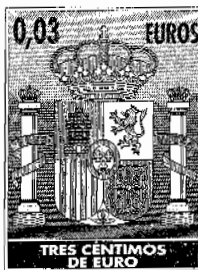
0,15 €



9F9738785



CLASE 8ª



0J7555119

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

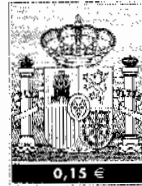
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen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

#### 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 5 de agosto y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

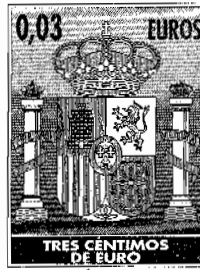
	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Derechos de Crédito	<u>551.182</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>551.182</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Bonos de Titulización	560.447
Entidades de crédito	<u>46.534</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>606.981</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>55.799</u>





9F9738784

10/2008



0J7555120

CLASE 8.ª

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Deudores	9.801
Tesorería	56.137
Cuentas de periodificación	1.371
Acreeedores a corto plazo	<u>(11.510)</u>
	<u>55.799</u>

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE

Resultado contable	-
Amortización	-
Recursos generados en las operaciones	-

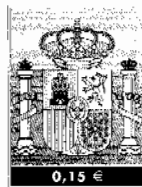
16. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales salvo en 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

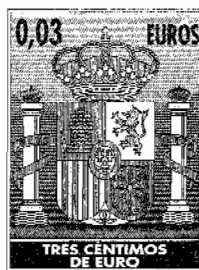
Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, se presenta de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 marzo de la Comisión del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.





9F9738783

10/2008



0J7555121

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

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

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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

- Cambios en normas de registro y valoración

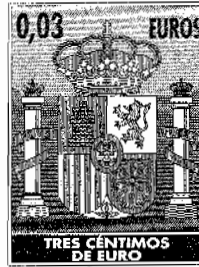
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación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





9F9738782

10/2008



0J7555122

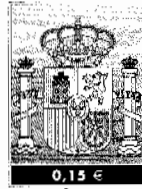
CLASE 8.ª

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

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

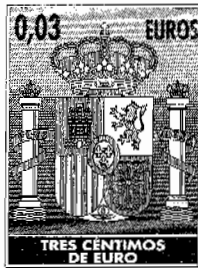
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la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





9F9738781

10/2008



0J7555123

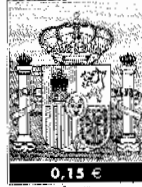
CLASE 8.ª

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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

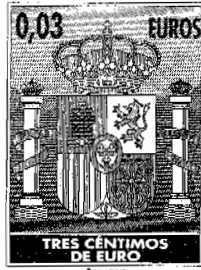
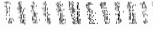
Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se ha producido ajustes significativos a la fecha de constitución.





9F9738780

10/2008



0J7555124

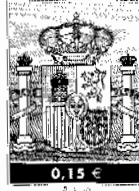
CLASE 8.<sup>a</sup>

2. INFORME DE GESTIÓN

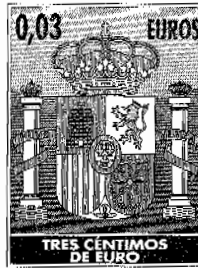




10/2008



9F9738779



0J7555125

CLASE 8.ª

CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión  
Ejercicio 2008

CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 5 de agosto 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 (8 de agosto de 2008). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.700 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres clases:

Una Serie de la Clase A1, una Serie de la Clase A2, una Serie de la Clase B y una Serie de la Clase C.

- La Serie A1, integrada por 2.064 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35% .
- La Serie A2, integrada por 2.291 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,35%.
- La Serie B, integrada por 929 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,70%.
- La Serie C, integrada por 416 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,75%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 570.000.000 euros.

El activo del Fondo CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caixa Penedes.







9F9738778

10/2008



0J7555126

CLASE 8.ª

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por un importe de 42.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
- Primera disposición del Préstamo Subordinado: que ascendió a un importe de trescientos veinte mil euros (320.000,00 euros), destinado al pago de los Gastos Iniciales de la emisión.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago, la Sociedad Gestora determinó el importe de la Segunda Disposición del Crédito Subordinado, que ascendió a un importe de tres millones cuatrocientos sesenta y ocho mil setecientos noventa y seis euros con diecinueve céntimos (3.468.796,19) euros, que se entregó el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. Éste se destinará por la Sociedad Gestora a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

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 Requerido del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el importe del fondo de Reserva inicial (42.750.000 €) y (ii) el 15% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 3,75% del Saldo Inicial de Bonos.

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

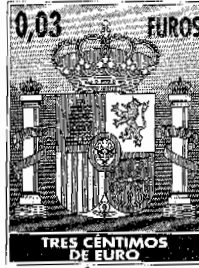
El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 25 de noviembre de 2008.



10/2008



9F9738777



0J7555127

CLASE 8.ª

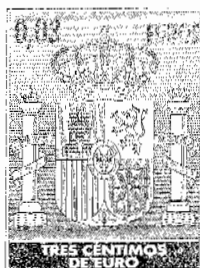
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución 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 de las Participaciones Hipotecarias del 10,00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25 de mayo de 2021, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2008.

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



10/2008



0J7555128

CLASE B<sup>2</sup>  
A001-0000

**CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
 a 31 de diciembre de 2008

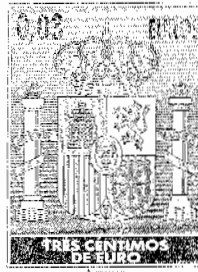
**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos):	550.893.113,59
2. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias ( con impagos):	551.181.964,17
3. Vida residual (meses):	207
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	5,87%
Últimos 6 meses:	-
Últimos 12 meses:	-
5. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,79%
6. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
7. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,00%
8. Saldo de fallidos (sin impagos)	0,00
9. Tipo medio cartera:	5,84%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1:	201.872.595,36
b) Serie A2:	224.074.668,59
c) Serie B:	92.900.000
d) Serie C	41.600.000
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1:	97.806,49
b) Serie A2:	97.806,49
c) Serie B:	100.000
d) Serie C	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1:	97,81%
b) Serie A2:	97,81%
c) Serie B:	100%
d) Serie C	100%
4. Intereses devengados no pagados:	2.540.468,75

10/2008

CLASE B4  
10/2008

0J7555129

**III. TIPOS DE INTERÉS**

Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A1	4,371%
b) Serie A2	4,371%
c) Serie B	4,721%
c) Serie C	5,771%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	6.553,80
2. Saldo de la cuenta de Reinversión :	56.130.328,33

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

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado	3.784.162,11
2. Préstamo participativo	42.750.000

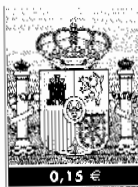
**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2008	49.868,91
---------------------------	-----------

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

10/2008

9F9738774



0J7555130

CLASE 8.ª

CAIXA PENEDÉS FTGENCAT 1 TDA  
Fondo de Titulización de Activos  
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 08/08/08 - 25/11/08

	Euros	
	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FRANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.	9.248.192,76	9.552.736,05
Amortización Participaciones Hip.	45.285,37	4.634,08
Resto Préstamo Cuentos Iniciales	3.468.796,19	
Desembolso préstamo de desfase	0,01	
Diferencia inicial ph's - bonos		
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		9.502.808,66
Intereses recibidos de las PHs	5.754.686,40	
Intereses Primos Subordinados		784.019,91
Intereses Inversiones Temporales	538.420,06	
Avance técnico solicitado	405.575,83	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		57.761,42
Neto SWAP a favor de la parte A (Fondo)	455.637,59	
Remuneración Variable Préstamo Participativo		4.634,09
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	19.906.594,21	19.906.594,21
Saldo inicial 08/08/08	42.750.000,00	42.750.000,00
A Inversiones Temporales		
<b>Total</b>	62.656.594,21	62.656.594,21
<b>Retenciones practicadas el 25/11/08</b>		
A Inv. Temporales hasta el 22/12/2008	1.710.503,12	1.710.503,12
<b>I. INVERSIONES/FRANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.	9.248.192,76	9.552.736,05
Amortización Participaciones Hip.	45.285,37	4.634,08
Resto Préstamo Cuentos Iniciales	3.468.796,19	
Desembolso préstamo de desfase	0,01	

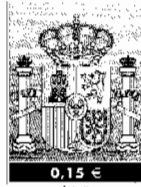


9F9738773

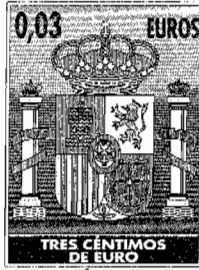
10/2008



0,15 €



0J7555131



CLASE 8.ª

3. FORMULACIÓN





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

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

Está extendida en cuarenta y cinco folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9738816, y los cuarenta y cuatro anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 402, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

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

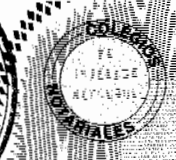


LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

FE PÚBLICA  
NOTARIAL



SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A191065031