

Informe de Auditoría

TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

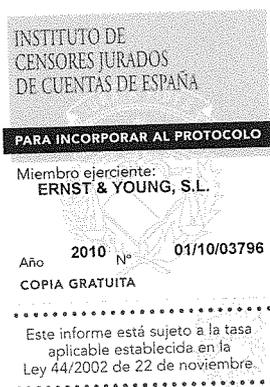
1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

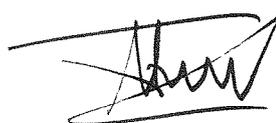
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2009. 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° S0530)

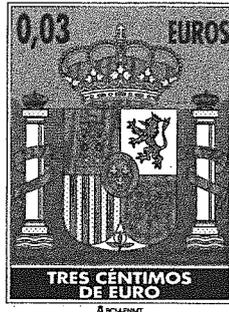


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.^a



OK0781644

**TDA CREDIFIMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



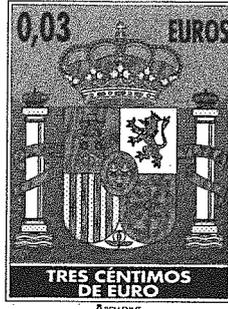
OK0781645

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



CLASE 8.^a



OK0781646

BALANCES DE SITUACIÓN

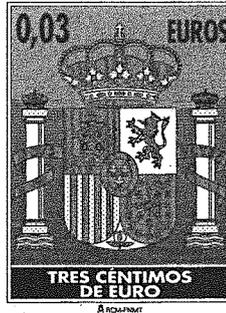


OK0781647

CLASE 8.^a

TDA CREDIFIMO 1, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo		230.341	295.523
Derechos de crédito	6	230.341	295.523
Participaciones hipotecarias		72.530	92.337
Certificados de transmisión hipotecaria		129.327	192.879
Activos dudosos		34.604	10.307
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.120)	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		38.558	29.003
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.711	7.054
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.621	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		1.268	980
Certificados de transmisión hipotecaria		2.068	1.822
Activos dudosos		1.874	318
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		880	3.549
Derivados			
Derivados de cobertura		-	385
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	30.847	21.949
Tesorería		30.847	21.949
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		268.899	324.526



OK0781648

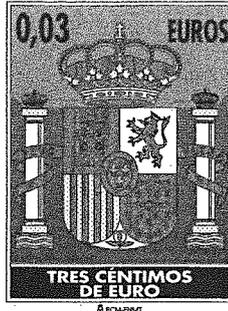
CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO 1, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		263.757	320.597
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	263.757	320.597
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		193.173	240.501
Series subordinadas		72.800	72.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(2.340)	-
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinados		4.249	4.489
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.249)	-
Derivados			
Derivados de cobertura	9	124	2.807
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		5.898	5.959
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	5.830	6.223
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	1.770
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		3.937	2.905
Intereses y gastos devengados no vencidos		345	1.437
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		9	2
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(50)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		48	109
Derivados			
Derivados de cobertura	9	1.541	-
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		68	(264)
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		5	6
Comisión agente financiero/pagos		2	3
Comisión variable - resultados realizados		-	(321)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros		61	48
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(756)	(2.030)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(756)	(2.030)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		268.899	324.526



CLASE 8.^a



OK0781649

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0781650

CLASE 8.ª

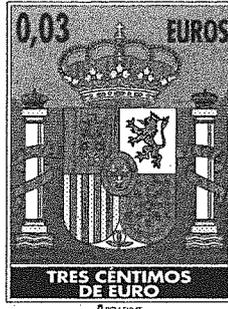
TDA CREDIFIMO 1, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	13.108	8.253
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	12.949	7.920
Otros activos financieros	159	333
2. Intereses y cargas asimilados	(12.145)	(7.348)
Obligaciones y otros valores negociables	(6.786)	(6.842)
Deudas con entidades de crédito	(109)	(114)
Otros pasivos financieros	(5.250)	(392)
A) MARGEN DE INTERESES	963	905
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(136)	(905)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(10)	-
Servicios bancarios y similares	(17)	(15)
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(56)	(25)
Comisión del agente financiero/pagos	(22)	(9)
Comisión variable – resultados realizados	-	(397)
Otros gastos	(31)	(459)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(6.120)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(6.120)	-
Deterioro neto de derivados (-)	-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	5.293	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

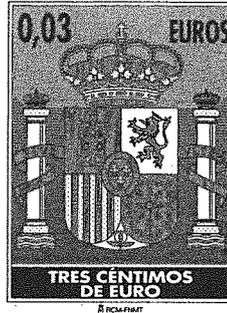


CLASE 8.^a



OK0781651

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0781652

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
	(2.357)	259
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(500)	813
Intereses cobrados de los activos titulizados	12.859	5.978
Intereses pagados por valores de titulización	(7.878)	(5.405)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(5.516)	(1)
Intereses cobrados de inversiones financieras	159	333
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(124)	(92)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(319)	(744)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(57)	(19)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(22)	(7)
Comisiones variables pagadas	(240)	(718)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(1.538)	190
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	224	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(1.762)	190
	<u>11.255</u>	<u>21.690</u>
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		
	-	317.300
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	317.300
Cobros por emisión de valores de titulización	-	317.300
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(300.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(300.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	11.510	479
Cobros por amortización de derechos de crédito	57.806	1.572
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(46.296)	(1.093)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(255)	3.911
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	5.207
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(240)	(718)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(15)	(578)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
	<u>8.898</u>	<u>21.949</u>
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	21.949
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	30.847



CLASE 8.ª



OK0781653

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0781654

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(3.976)	(2.422)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(3.976)	(2.422)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		5.250	392
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(1.274)	2.030
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



OK0781655

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK0781656

TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 1 de agosto de 2008, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 300.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 6 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 317.300.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Credifimo, sobre préstamos concedidos a particulares o que provienen de subrogaciones por particulares de préstamos promotores para la adquisición, 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0781657

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. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de 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 8%, el Fondo se extinguiría en noviembre de 2036.

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

- (a) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo;
- (b) el Avance Técnico;
- (c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1;
- (d) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Cobros y en la Cuenta de Tesorería;
- (e) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses o en caso de incumplimiento por la contraparte del Fondo, el pago de la cantidad liquidativa correspondiente;
- (f) las cantidades del Contrato Cap de Tipos de Interés de los Bonos devengadas a favor del Fondo;
- (g) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo.



CLASE 8.ª



OK0781658

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles del Fondo todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Cobros.

d) Insolvencia del Fondo

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 e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y, en 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. Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses se postergará, pasando a ocupar la posición (9) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 22% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses se postergará, pasando a ocupar la posición (10) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 16% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y b) los Bonos de la Serie A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.



CLASE 8.^a

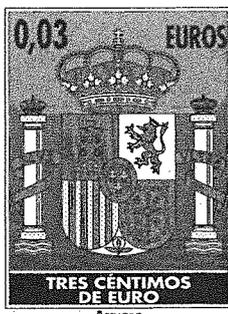


OK0781659

7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses se postergará, pasando a ocupar la posición (11) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que; a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos respresente un porcentaje superior al 12% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y b) los Bonos de la Serie A, B y C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
8. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D por la Cantidad Disponible para Amortización.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
12. Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1.
13. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Amortización de los Bonos de la Serie E.
15. 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.
16. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
17. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
18. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 2.
19. Amortización del principal del Préstamo Subordinado 1.
20. Pago del Margen de Intermediación Financiera.



CLASE 8.ª



OK0781660

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:

- i) 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.
- ii) El importe del Fondo de Reserva 2 se destinará, inicialmente, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A en la Fecha de Pago correspondiente en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para ello, y posteriormente, una vez amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, a la amortización del Préstamo Subordinado 2.
- iii) 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 está 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 y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a la cuarta parte del 0,020% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 10.000 euros, cantidad que será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Credifimo, S.A. no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.



CLASE 8.ª



OK0781661

g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., 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.
- 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, SCH, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- 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 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Natixis un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Credifimo, S.A., dos préstamos subordinados.

j) Normativa legal

TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.



OK0781662

CLASE 8.^a

- (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 1 de agosto, 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.

k) 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, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



CLASE 8.^a



OK0781663

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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 las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

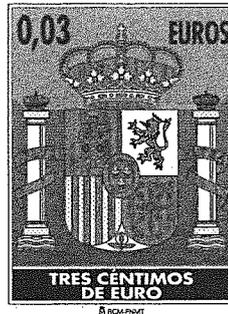
Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.j).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se constituyó el 1 de agosto de 2008. Por tanto la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 corresponde a los resultados del ejercicio correspondiente entre 1 de agosto de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.



OK0781664

CLASE 8.^a

En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2008 y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 13 b) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización 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 el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



OK0781665

CLASE 8.ª

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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

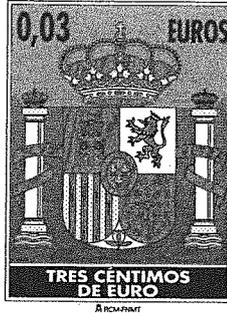
En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



CLASE 8.ª



OK0781666

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.



CLASE 8.^a



OK0781667

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas".

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.



CLASE 8.ª



OK0781668

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a 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.

i) 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 de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.



CLASE 8.^a



OK0781669

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

El Fondo clasifica sus coberturas contables como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.



CLASE 8.ª



OK0781670

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

• **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.



OK0781671

CLASE 8.^a

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:



OK0781672

CLASE 8.^a

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100



CLASE 8.^a



OK0781673

La escala anterior se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el 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.



CLASE 8.^a



OK0781674

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

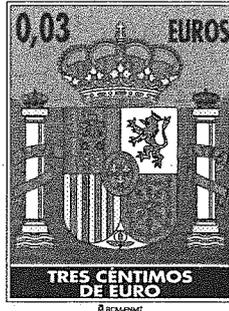
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



OK0781675

CLASE 8.ª

En el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora decidió cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, según se indica en la Nota 9.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.



OK0781676

CLASE 8.^a

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	236.431
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.621
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>30.847</u>
Total Riesgo	<u><u>268.899</u></u>



OK0781677

CLASE 8.ª

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.621	1.621
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	72.530	1.268	73.798
Certificados de transmisión hipotecaria	129.327	2.068	131.395
Activos dudosos	34.604	1.874	36.478
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(6.120)	-	(6.120)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	880	880
	<u>230.341</u>	<u>7.711</u>	<u>238.052</u>

6.1 Derechos de crédito

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.
- El 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.
- El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.



OK0781678

CLASE 8.ª

- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 4,07%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- 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 abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) SCH realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.
 - b) La cantidad total que el Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.
 - c) El día 20 de cada mes ("Fecha de Cálculo") o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo fue 19 de septiembre de 2008.



CLASE 8.^a



OK0781679

- 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 SCH.
- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1").
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2").
- 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.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.



OK0781680

CLASE 8.^a

- 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 6 de agosto de 2008.
- 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 ha sido Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

<u>CLASE</u>	<u>S&P</u>
Serie A	AAA
Serie B	A-
Serie C	BBB
Serie D	BB
Serie E	CCC-

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

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo final</u>
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	93.317	-	(19.519)	73.798
Certificados de transmisión hipotecaria	194.701	-	(63.306)	131.395
Activos dudosos	10.625	25.853	-	36.478
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(6.120)	-	(6.120)
Intereses y gastos devengados no vencidos	3.549	12.949	(15.618)	880
	<u>302.192</u>	<u>32.682</u>	<u>(98.443)</u>	<u>236.431</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.



CLASE 8.ª



OK0781681

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 19,51%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 4,07%, con un tipo máximo de 6,99% y mínimo de 1,5%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 12.949 miles de euros, de los que 880 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 6.120 miles de euros, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Santander Central Hispano como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una Cuenta de Línea de Liquidez. Las cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.



OK0781682

CLASE 8.^a

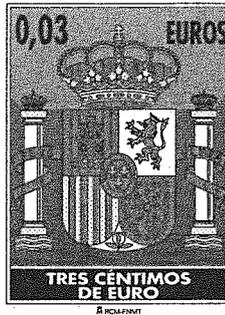
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	30.847	21.949

Dentro de este epígrafe existe un Fondo de Reserva, denominado “Fondo de reserva 1”, dotado con cargo a la Serie E, como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido. El importe de dicho “Fondo de Reserva 1” ascendió en la fecha de constitución a 17.300 miles de euros.

Adicionalmente, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir el pago de los intereses de la Serie A, se constituye un Fondo de Reserva denominado “Fondo de Reserva 2”. El importe de dicho “Fondo de Reserva 2” ascendió en la fecha de constitución a 1.050 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



OK0781683

CLASE 8.^a

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	193.173	3.937	197.110
Series subordinadas	72.800	-	72.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.340)	-	(2.340)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	345	345
	<u>263.633</u>	<u>4.282</u>	<u>267.915</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	4.249	-	4.249
Otras deudas con entidades de crédito	-	9	9
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.249)	(50)	(4.299)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	48	48
	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	124	1.541	1.665
	<u>124</u>	<u>1.541</u>	<u>1.665</u>

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 Bonos de Titulización por importe de 317.300.000 euros. Esta emisión estará constituida por 3.173 Bonos divididos en cinco series, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en cinco Clases de la siguiente manera:

- La Clase A estará compuesta por 2.445 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.
- La Clase B estará compuesta por 225 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.



CLASE 8.ª



OK0781684

- c) La Clase C estará compuesta por 180 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,00%.
- d) La Clase D estará compuesta por 150 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,20%.
- e) La Clase E estará compuesta por 173 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,50%.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

Amortización de los Bonos

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

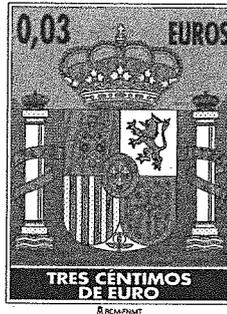
- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización de los Bonos de la Serie E se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel requerido del Fondo de Reserva 1 a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel requerido del Fondo de Reserva 1 a la Fecha de Pago correspondiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (25 de noviembre de 2008).



CLASE 8.^a



OK0781685

Los Bonos de la serie B, C y D comenzarán a amortizarse cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución y cuando concurren las circunstancias que se detallan a continuación:

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series B, C y D, representen el 37,00% o un porcentaje superior del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D conjuntamente.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con más de (90) días de impago el último día del mes anterior al de la Fecha de Pago sea inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo.
- Que el Nivel requerido del Fondo de Reserva 1 en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

Vencimiento de los Bonos

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

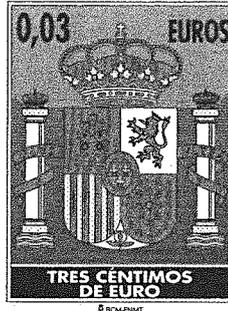
La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada será el 25 de noviembre de 2050.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	243.406	72.800
Amortización	(46.296)	-
Saldo final	197.110	72.800



CLASE 8.^a



OK0781686

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).

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.786 miles de euros, de los que 345 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	<u>4.157</u>
Saldo inicial	<u>4.157</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	3.199 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + un margen del 0,75%.



CLASE 8.^a



OK0781687

- Finalidad:
- Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
 - Cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.
- Amortización:
- Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (25 de noviembre de 2008), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	<u>1.050</u>
Saldo inicial	<u>1.050</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.050 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + un margen del 0,75%.

Finalidad: Dotación inicial del "Fondo de Reserva 2".

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (25 de noviembre de 2008), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



0K0781688

CLASE 8.^a

El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo subordinado 1	Préstamo subordinado 2
Saldo inicial	3.439	1.050
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(240)	-
Saldo final	<u>3.199</u>	<u>1.050</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos subordinados por importe de 109 miles de euros, respectivamente, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

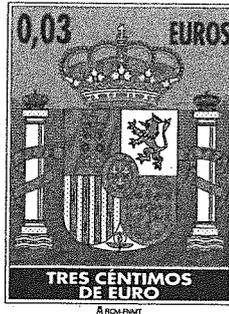
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

Parte A:	Natixis
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo
Fechas de liquidación:	Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre. La primera fecha de Pago del Fondo será el 25 de noviembre de 2008.



CLASE 8.ª



OK0781689

Periodos de liquidación:

Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación será entre la Fecha de Desembolso (6 de agosto de 2008) y el 25 de noviembre de 2008.

Cantidades a pagar por la Parte A:

El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago menos un margen de -0,1%.

Cantidades a pagar por la Parte B:

Las Cantidades a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" por el Factor de Cálculo, tal y como se definen ambos a continuación.

El "Factor de Cálculo" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada Fecha de Referencia de los 6 meses, desde el séptimo al segundo mes anterior que corresponda con el mes de inicio de cada Periodo de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses. Las Ponderaciones se determinarán de la siguiente forma: (14,72% * Euribor 12 meses de enero) + (17,35% * Euribor 12 meses de febrero) + (15,75% * Euribor 12 meses de marzo) + (15,92% * Euribor 12 meses de abril) + (16,15% * Euribor 12 meses de mayo) + (20,13% * Euribor 12 meses de junio) + (14,72% * Euribor 12 meses de julio) + (17,35% * Euribor 12 meses de agosto) + (15,74% * Euribor 12 meses de septiembre) + (15,92% * Euribor 12 meses de octubre) + (16,15% * Euribor 12 meses de noviembre) + (20,13% * Euribor 12 meses de diciembre).

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del CAP:

En la Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios con Tipo de Interés Máximo.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor:

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea similar a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios sujetos a Tipo de Interés Mínimo.



CLASE 8.^a



OK0781690

Vencimiento del Contrato

El vencimiento del Contrato de Permuta de Interés tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.

La principal hipótesis utilizada para realizar la valoración del derivado ha sido;

Tasa de amortización anticipada

18,24%

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 5.250 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" un importe de 756 miles de euros.

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

10. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.



CLASE 8.ª



OK0781691

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

11. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

A 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.

13. 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 2009 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 Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.



OK0781692

CLASE 8.ª

a) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO					ACTIVO
INMOVILIZADO					ACTIVO NO CORRIENTE
Gastos de constitución			92.337	92.337	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			192.879	192.879	Valores representativos de deuda
Cartera de Préstamos	298.428		10.307	10.307	Derechos de crédito
			(298.428)	-	Participaciones hipotecarias
				-	Certificados de transmisión de hipoteca
				-	Activos dudosos
				-	Intereses y gastos devengados no vencidos
				-	Derivados
				-	Derivados de cobertura
				-	Otros activos financieros
				-	Otros
				-	II. Activos por impuesto diferido
				-	III. Otros activos no corrientes
				-	ACTIVO CORRIENTE
				-	IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
ACTIVO CIRCULANTE					V. Activos financieros a corto plazo
Deudores por Cartera de Préstamos	2.197		(2.197)	-	Deudores y otras cuentas a cobrar
Cuentas de periodificación	1.567		(1.567)	-	Valores representativos de deuda
				-	Derechos de crédito
				-	Participaciones hipotecarias
				-	Certificados de transmisión de hipoteca
				-	Activos dudosos
				-	Intereses y gastos devengados no vencidos
				-	Derivados
				-	Derivados de cobertura
				-	Otros activos financieros
				-	Otros
				-	VI. Ajustes por periodificaciones
				-	Comisiones
				-	Otros
				-	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	21.949			21.949	Tesorería
				-	Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	324.141	385	-	324.526	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO					A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización	316.207		(316.207)	-	I. Provisiones a largo plazo
				-	II. Pasivos financieros a largo plazo
				-	Obligaciones y otros valores negociables
				-	Serie no subordinadas
				-	Serie subordinadas
Entidades de crédito	4.489		-	4.489	Deudas con entidades de crédito
				-	Préstamo subordinado
				-	Crédito línea de liquidez
				-	Otras deudas con entidades de crédito
				-	Derivados
				-	Derivados de cobertura
				-	Otros pasivos financieros
				-	III. Pasivos por impuesto diferido
ACREEDORES A CORTO PLAZO					B) PASIVO CORRIENTE
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.445		(3.445)	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
				-	V. Provisiones a corto plazo
				-	VI. Pasivos financieros a corto plazo
				-	Acreedores y otras cuentas a pagar
				-	Obligaciones y otros valores negociables
				-	Serie no subordinadas
				-	Serie subordinadas
				-	Intereses y gastos devengados no vencidos
				-	Deudas con entidades de crédito
				-	Préstamo subordinado
				-	Crédito línea de liquidez
				-	Otras deudas con entidades de crédito
				-	Intereses y gastos devengados no vencidos
				-	Derivados
				-	Derivados de cobertura
				-	Otros pasivos financieros
				-	VII. Ajustes por periodificaciones
				-	Comisiones
				-	Comisión sociedad gestora
				-	Comisión agente financiero/pagos
				-	Comisión variable - resultados realizados
				-	Otra comisiones
				-	Otros
				-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
				-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
				-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
				-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
				-	XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	324.141	385	-	324.526	TOTAL PASIVO



OK0781693

CLASE 8.ª

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros	8.253			8.253	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de los Derechos de Crédito	7.920		-	7.920	Valores representativos de deuda
Ingresos de la cuenta de tesorería	333		-	333	Derechos de crédito
					Otros activos financieros
Gastos financieros	(7.348)			(7.348)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(6.842)		-	(6.842)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(114)		-	(114)	Deudas con entidades de crédito
Intereses del swap	(392)		-	(392)	Otros pasivos financieros
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	905	-	-	905	A) MARGEN DE INTERESES
Otros ingresos de explotación					3. Resultado de operaciones financieras (neto)
Margen de intermediación financiera					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
Dotaciones para amortización del inmovilizado					Activos financieros disponibles para la venta
Gastos de constitución			(15)	(15)	Otros
Dotación para provisiones por insolvencias					4. Diferencias de cambio (neto)
Provisión para insolvencias					5. Otros ingresos de explotación
Otros gastos de explotación					6. Otros gastos de explotación
Margen de intermediación financiera	(397)		(25)	(25)	Servicios exteriores
Servicios bancarios y similares	(24)		397	-	Servicios de profesionales independientes
Comisión gestora			15	(9)	Servicios bancarios y similares
Comisión del agente financiero			(397)	(397)	Publicidad y propaganda
Servicios de profesionales independientes	(484)		484	-	Otros servicios
			(459)	(459)	Tributos
					Otros gastos de gestión corriente
					Comisión de sociedad gestora
					Comisión administrador
					Comisión del agente financiero/pagos
					Comisión variable – resultados realizados
					Comisión variable – resultados no realizados
					Otros comisiones del cedente
					Otros gastos
BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS					7. Deterioro de activos financieros (neto)
					8. Dotaciones a provisiones (neto)
					9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
					10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
					11. Impuesto sobre beneficios
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	RESULTADO DEL EJERCICIO



CLASE 8.ª



OK0781694

b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con 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 introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

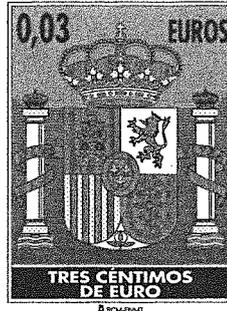
- Cambios en normas de registro y valoración

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 2009 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. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) **Gastos de establecimiento:** 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 establecimiento y se amortizaban linealmente 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.
- 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.



CLASE 8.ª



OK0781695

- 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:

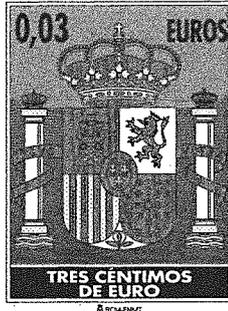
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta 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 existiendo variaciones en el análisis de deterioro del valor de estos activos financieros y aplicación de provisiones conforme a un calendario de morosidad.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos 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, que coincide con el coste de adquisición y 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 registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe “Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0781696

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



OK0781697

TDA CREDIFIMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 1 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en la Fecha de Constitución (1 de agosto) y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (6 de agosto de 2008). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander S.A, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.173 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco Series.

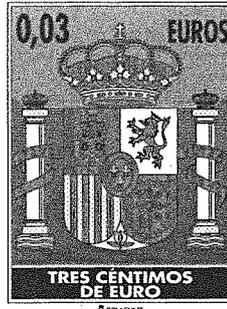
- La Serie A está constituida por 2.445 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0.30 %.
- La Serie B está constituida por 225 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60 %.
- La Serie C está constituida por 180 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1.00 %.
- La Serie D está constituida por 150 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,20 %.
- La Serie E está constituida por 173 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,50 %.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por importe de 4.157.336,67 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias y, por otro lado, el pago de los gastos iniciales del fondo.



CLASE 8.ª



OK0781698

- Préstamo Subordinado 2: por un importe de 1.050.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva: 1 y 2.

El Fondo de Reserva 1, constituido en fecha de desembolso con cargo al desembolso por la suscripción de los bonos de la serie E, por un importe de 17.300.000 euros. En cada Fecha de Pago se dotará el 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. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) 17.300.000, y (ii) el 11,53% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos de las series A, B, C y D.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior a 8.650.000, es decir, aproximadamente un 2,88% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

El Fondo de Reserva 2, se constituye en fecha de desembolso con cargo al Préstamo Subordinado 2, por un importe de 1.050.000 euros. Su finalidad es garantizar el pago de los intereses de los bonos de la serie A. En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo Requerido del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior a 1.050.000.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y NATIXIS (contrapartida del Swap). Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

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 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.

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 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25/11/2036, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.



CLASE 8.^a



OK0781699

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2009.

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



OK0781700

CLASE 8.^a

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	240.161.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro :	240.398.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	59.602.000
4. Vida residual (meses):	381
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	10,25%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	9,19%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,03%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	63.000
10. Tipo medio cartera:	4,08%
11. Nivel de Impagado [2]:	14,62%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	197.110.000	81.000
b) SERIE B	22.500.000	100.000
c) SERIE C	18.000.000	100.000
d) SERIE D	15.000.000	100.000
e) SERIE E	17.300.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		81,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
e) SERIE E		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		346.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,015%
b) SERIE B		1,315%
c) SERIE C		1,715%
d) SERIE D		1,915%
e) SERIE E		3,215%



OK0781701

CLASE 8.^a

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	46.296.000	5.463.000
b) SERIE B	0	593.000
c) SERIE C	0	547.000
d) SERIE D	0	486.000
e) SERIE E	0	789.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	24.824.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	6.023.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado 1 (Gastos Iniciales, Desfase):	3.199.000
2. Préstamo subordinado 2 (Fondo de Reserva):	1.050.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	56.000
2. Variación 2009	124,07%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377934007	SYP	AAA	AAA
SERIE B	ES0377934015	SYP	A-	A-
SERIE C	ES0377934023	SYP	BBB	BBB
SERIE D	ES0377934031	SYP	BB	BB
SERIE E	ES0377934049	SYP	CCC-	CCC-



OK0781702

CLASE 8.^a

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	CREDIFIMO	SYP	--	--
AGENTE DE PAGOS	BSCH	SYP	AA / A1+	AA / A-1+
CUENTA DE TESORERIA	---		Banco Santander Central Hispano	Banco Santander Central Hispano
		SYP	AA / A1+	AA / A-1+
CUENTA DE REINVERSIÓN	---		Banco Santander Central Hispano	Banco Santander Central Hispano
		SYP	AA / A1+	AA / A-1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	NATIXIS	NATIXIS
OTROS	---	---	---	---

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

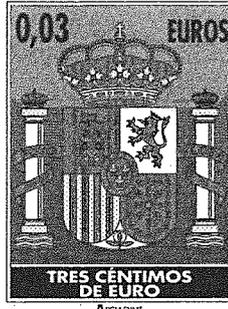
1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C, D y E variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 4,08%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 3,49% anual, con recuperación del 85% a los quince meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 8% y 11%.
5. Tasas de fallidos: 0,52%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 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 con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a

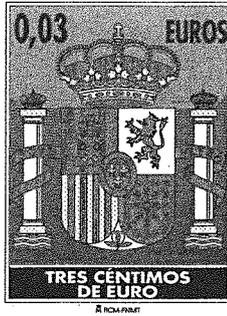


OK0781703

ANEXO I



CLASE 8.^a



OK0781704

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TD4 CREDITIMO 1, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

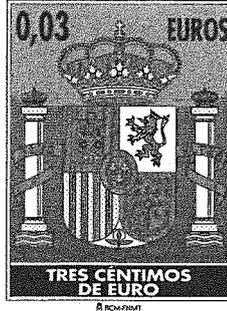
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		01/08/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	3007	546	3007	81.118.000	3007	635	3007	95.272.000	3007	642	3007	96.533.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	3003	908	3003	159.278.000	3003	1.137	3003	203.157.000	3003	1.138	3003	203.467.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0003		0003		0003		0003		0003	
Cédulas Hipotecarias	0004		0004		0004		0004		0004		0004	
Préstamos a Promotores	0005		0005		0005		0005		0005		0005	
Préstamos a PYMES	0006		0006		0006		0006		0006		0006	
Préstamos a Empresas	0007		0007		0007		0007		0007		0007	
Préstamos Corporativos	0008		0008		0008		0008		0008		0008	
Cédulas Territoriales	0009		0009		0009		0009		0009		0009	
Bonos de Tesorería	0010		0010		0010		0010		0010		0010	
Deuda Subordinada	0011		0011		0011		0011		0011		0011	
Créditos AAPP	0012		0012		0012		0012		0012		0012	
Préstamos al Consumo	0013		0013		0013		0013		0013		0013	
Préstamos Automoción	0014		0014		0014		0014		0014		0014	
Arrendamiento Financiero	0015		0015		0015		0015		0015		0015	
Cuentas a Cobrar	0016		0016		0016		0016		0016		0016	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0017		0017		0017		0017		0017	
Bonos de Titulización	0018		0018		0018		0018		0018		0018	
Otros	0019		0019		0019		0019		0019		0019	
Total	1.452	1.452	1.452	240.397.000	1.452	1.772	1.452	298.423.000	1.452	1.780	1.452	300.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



OK0781705

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA CREDIFIMO 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	02/10	02/15
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -1.261.000	0210 -229.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -56.769.000	0211 -1.342.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -59.602.000	0212 -1.572.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 240.398.000	0214 298.428.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,19	0215 0,01		

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK0781706

S.05-1
Denominación del Fondo: 0 TOA CREDITIFIMO 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la Gestora: Estados agregados:
Período: 31/12/2009

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	70	10.000	39.000	49.000	11.783.000	11.832.000
De 1 a 2 meses	10	2.000	10.000	12.000	1.846.000	1.856.000
De 2 a 3 meses	69	28.000	101.000	129.000	11.560.000	11.689.000
De 3 a 6 meses	69	30.000	198.000	228.000	13.025.000	13.253.000
De 6 a 12 meses	87	112.000	578.000	690.000	15.897.000	16.587.000
De 12 a 18 meses	33	54.000	398.000	452.000	6.086.000	6.538.000
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0
Total	338	236.000	1.324.000	1.560.000	60.197.000	61.757.000

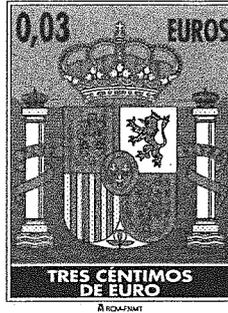
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos ramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	70	10.000	39.000	49.000	11.783.000	14.591.000	0,840	81,06
De 1 a 2 meses	10	2.000	10.000	12.000	1.846.000	2.234.000	0,841	83,14
De 2 a 3 meses	69	28.000	101.000	129.000	11.560.000	11.689.000	0,942	75,73
De 3 a 6 meses	69	30.000	198.000	228.000	13.025.000	15.436.000	0,843	83,57
De 6 a 12 meses	87	112.000	578.000	690.000	15.897.000	18.866.000	0,844	87,97
De 12 a 18 meses	33	54.000	398.000	452.000	6.086.000	7.384.000	0,845	86,94
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	338	236.000	1.324.000	1.560.000	60.197.000	74.361.000	0,849	83,05

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos ramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el mes y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: (3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda ignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OK0781707

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 TDA CREDITIVO 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la Gestora: Estados agridados:
Período: 31/12/2009

	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación cierre anual anterior 01/08/2008			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0,09	0,08	0,08	0,08	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,18	0,18	0,08	0,08	0,04	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos Hipotecarios	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Cédulas Hipotecarias	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos a Promotores	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos a PYMES	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos Corporativos	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Bonos de Tesorería	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Deuda Subordinada	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Créditos AA/PP	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos al Consumo	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Préstamos Autocombinación	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Arrendamiento Financiero	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Cuentas a Cobrar	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Derechos de Crédito Futuros	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Bonos de Titulización	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Otros	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04
Total	0,09	0,08	0,08	0,08	0,02	0,04	0,05	0,07	0,06	0,11	0,03	0,04

CUADRO D

(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso de los activos

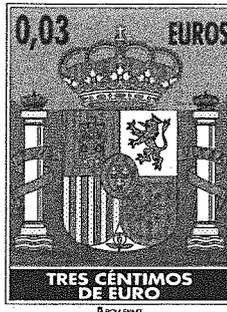
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.^a



OK0781708

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA CREDITIMO 1, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Thualización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A. Estados agregados: 31/12/2008 Período:	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		01/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1.303	0	1.327	0	1.347	0
Entre 1 y 2 años	1.309	0	1.327	0	1.341	0
Entre 2 y 3 años	1.333	11.000	1.333	0	1.342	0
Entre 3 y 5 años	1.341	0	1.333	25.000	1.343	0
Entre 5 y 10 años	1.341	43.000	1.334	72.000	1.344	28.000
Superior a 10 años	1.305	240.344.000	1.325	298.331.000	1.345	299.900.000
Total	1.307	240.398.000	1.326	298.428.000	1.347	300.001.000
Vida residual media ponderada (años)	3,07	31,77	3,27	32,47	3,47	32,8

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años; superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación inicial	01/08/2008
Antigüedad media ponderada	Años	2,74	Años	1,32



CLASE 8.^a



OK0781709

S.052

Denominación del fondo: TDA CREDITIMO 1, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2009
 Período de la declaración: TDA CREDITIMO 1, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

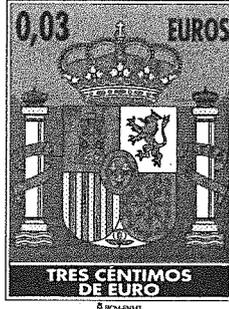
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	2.445	81.000	197.110.000	6,26	2.445	100.000	243.407.000	7,83	2.445	100.000	244.500.000	7,67
SERIE B	225	100.000	22.500.000	20,85	225	100.000	22.500.000	25,17	2.445	100.000	22.500.000	25,94
SERIE C	180	100.000	18.000.000	27,08	180	100.000	18.000.000	32,13	180	100.000	18.000.000	33,66
SERIE D	150	100.000	15.000.000	27,21	150	100.000	15.000.000	32,33	150	100.000	15.000.000	33,82
SERIE E	173	100.000	17.300.000	27,21	173	100.000	17.300.000	26,6	173	100.000	17.300.000	27,54
Total	3.173	3.173	269.910.000	20,85	3.173	3.173	316.207.000	28,95	3.173	3.173	317.300.000	28,105

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan (SIN) se rellenará exclusivamente la columna de denominación



CLASE 8.^a



OK0781710

Denominación del fondo:	TDA CREDIFIMO 1, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados asegurados:	31/12/2008
Período de la declaración:	TDA CREDIFIMO 1, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

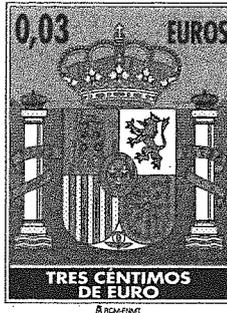
CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación	Índice de referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
						Días	Días acumulados (5)					
SERIE A	ES0377934007	NS	EURIBOR 3 m	0,3	1,015	360	36	200.000	197.110.000	0	0	197.110.000
SERIE B	ES0377934015	S	EURIBOR 3 m	0,6	1,315	360	36	30.000	22.500.000	0	0	22.500.000
SERIE C	ES0377934023	S	EURIBOR 3 m	1	1,715	360	36	31.000	18.000.000	0	0	18.000.000
SERIE D	ES0377934031	S	EURIBOR 3 m	1,2	1,915	360	36	29.000	15.000.000	0	0	15.000.000
SERIE E	ES0377934049	NS	EURIBOR 3 m	2,5	3,215	360	36	56.000	17.300.000	0	0	17.300.000
Total								346.000	269.910.000	0	0	269.910.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada).
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses, ...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OK0781711

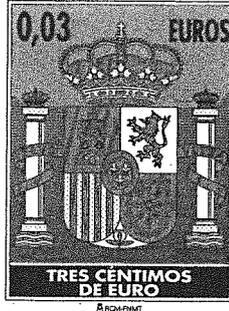
S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA CREDIFINMO 1, FTA
Denominación del compartimiento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregado:	31/12/2008
Período de la cotización:	TDA CREDIFINMO 1, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Serie	Denominación	Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
		Amortización de principal	Pagos acumulados	Pagos del período	Amortización de principal	Pagos acumulados	Pagos del período
SERIE A	ER0377934007	46.296.000	47.389.000	563.000	1.093.000	389.000	3.996.000
SERIE B	ER0377934015	0	0	547.000	0	333.000	333.000
SERIE C	ER0377934023	0	0	486.000	0	287.000	287.000
SERIE D	ER0377934031	0	0	789.000	0	400.000	400.000
SERIE E	ER0377934049	0	0	0	0	0	0
Total		46.296.000	47.389.000	7.878.000	1.093.000	1.093.000	5.402.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



OK0781712

3.952	Denominación del fondo: TDA CREDITIVO 1, FTA
Denominación del compartimento: 0	Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados financieros: 31/12/2008	Período de la actualización: TDA CREDITIVO 1, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TÍTULOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

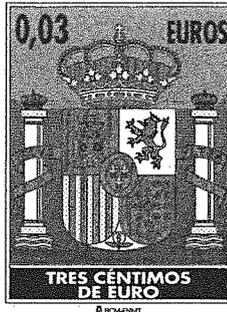
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación oferta anual	Situación inicial
SERIE A	ES0377834007	01/09/2008	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE B	ES0377834015	01/09/2008	SYP	A-	AAA	AAA
SERIE C	ES0377834023	01/09/2008	SYP	BBB	BBB	BBB
SERIE D	ES0377834031	01/09/2008	SYP	BB	BB	BB
SERIE E	ES0377834049	01/09/2008	SYP	CCC-	CCC-	CCC-

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, excepto denominación también deberá ser complementada, pero con serie - Moody's, SYP, para Standard & Poor's, Fitch para Fitch.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones otorgadas



CLASE 8.^a



OK0781713

S.05.3	<p>Denominación del fondo: TDA CREDIFIMO 1, FTA</p> <p>Denominación del compartimento: 0</p> <p>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2009</p> <p>Período de la declaración: TDA CREDIFIMO 1, FTA</p> <p>Mercados de cotización de los valores emitidos:</p>
--------	--

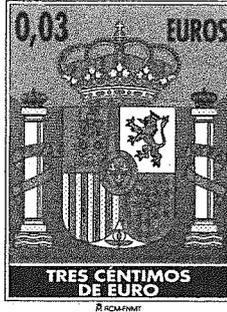
	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	18.350.000	18.350.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	7,63	6,15
3. Exceso de spread (%) (1)	2,79	2,05
4. Permisa financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permisa financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permisas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	[error]	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	79,44	82,45
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[error]	[error]
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	1180	1180

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartidas de mejoras crediticias		CREDIFIMO
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-28371292	
Permutas financieras de tipos de interés	FR 73 542 044 524	NATIXIS, Societé Anonyme
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OK0781714

3.05.4

Denominación del Fondo: TDA CREDITARIO 1, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Trazadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2008

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Minorados por Impagados con antigüedad superior a 12 meses	35.140.000 (2270)	10.408.000 (2270)	0,15	0,03
2. Activos Minorados por otras razones	35.140.000 (2270)	10.408.000 (2270)	0,15	0,03
TOTAL MOROSOS				
3. Activos Faltados por Impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	65.000 (114)	0 (114)	0	0
4. Activos Faltados por Impagos con antigüedad superior a 12 meses por el Cobro	65.000 (114)	0 (114)	0	0
TOTAL FALTADOS				
TOTAL				

(1) En caso de existir liquidaciones a las recibidas en la presente tabla (morosos cualificados, fallidos subvivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Situación actual	Última Fecha de Pago
	0,061	0,063

TRIGGERS (3)	Amortización acumulada: series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	ES0377834015	7	14,62	15,03	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE B	ES0377834015	10	80,11	84,27	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE D	ES0377834031	37	21,97	20,98	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE D	ES0377834031	2	14,62	15,03	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE D	ES0377834031	10	80,11	84,27	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE A	ES0377834007	37	21,97	20,98	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE A	ES0377834007	2	14,62	15,03	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE A	ES0377834007	10	80,11	84,27	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE C	ES0377834023	7	14,62	15,03	4.9.2.2. Nota de Valores
SERIE C	ES0377834023	10	80,11	84,27	4.9.2.2. Nota de Valores

Diferimiento/postergamiento Intereses (5)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE D	12	0,02	0	3.4.6.2.2. Modulo Adicional
SERIE C	16	0,02	0	3.4.6.2.2. Modulo Adicional
SERIE B	22	0,02	0	3.4.6.2.2. Modulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0,572	8,8	0,572	3.4.2.2. Modulo Adicional
	error	error	error	error

OTROS TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0,572	8,8	0,572	3.4.2.2. Modulo Adicional
	error	error	error	error

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en el Fondo no se cumplirán en el momento de la emisión de este informe, se indicará en la columna de Referencia Folleto el epígrafe del folleto donde está definido.

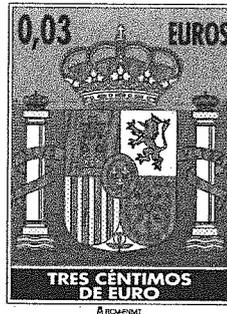
(4) Si el activo o el instrumento de deuda que constituye el activo del fondo no se encuentra en la lista de valores de referencia del folleto donde está definido.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su SIN o nombre, el límite contractual establecido.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a



OK0781716

FORMULACIÓN

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 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

Aldermanbury Investments Limited
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 CREDIFIMO 1, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 74 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo