

Informe de Auditoría

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 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 SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

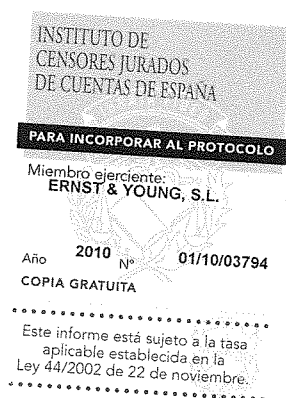
1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes 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.

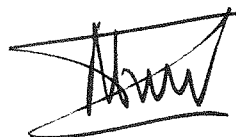
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional 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 SA NOSTRA EMPRESAS 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 Nº S0530)

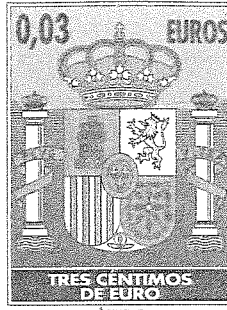


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.^a



OK0514570

**TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



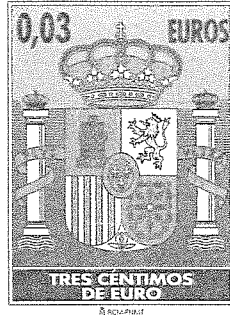
OK0514571

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a



OK0514572

BALANCES DE SITUACIÓN



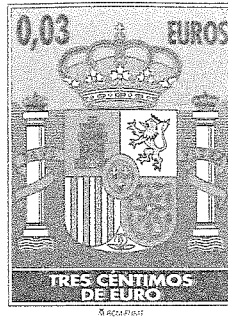
CLASE 8.ª



OK0514573

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		122.595	201.594
I. Activos financieros a largo plazo	6	122.595	201.594
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		121.744	200.180
Activos dudosos		881	1.414
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(30)	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		59.469	93.208
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	24.605	28.687
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.556	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		21.787	26.569
Activos dudosos		95	106
Intereses y gastos devengados no vencidos		167	2.012
VI. Ajustes por periodificaciones		-	136
Comisiones		-	-
Otros		-	136
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	34.864	64.385
Tesorería		34.864	64.385
TOTAL ACTIVO		182.064	294.802



OK0514574

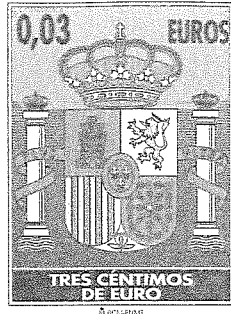
CLASE 8.ª

TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		159.421	241.228
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	159.421	241.228
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		70.417	149.627
Series subordinadas		58.800	58.800
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		31.981	31.981
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(2.137)	-
Derivados	9		
Derivados de cobertura		360	820
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		23.321	55.187
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	23.316	55.731
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	26.460
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		21.864	26.675
Intereses y gastos devengados no vencidos		208	1.071
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		104	125
Intereses y gastos devengados no vencidos		632	223
Derivados	9		
Derivados de cobertura		508	1.177
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		5	(544)
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		3	4
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(550)
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(678)	(1.613)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(678)	(1.613)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		182.064	294.802



CLASE 8.^a



OK0514575

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0514576

CLASE 8.ª

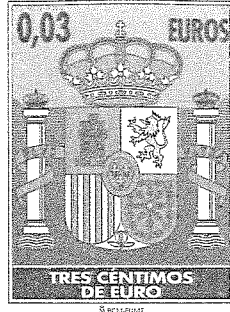
TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	7.303	6.501
Derechos de crédito	6.680	5.786
Otros activos financieros	623	715
2. Intereses y cargas asimilados	(8.796)	(6.379)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.497)	(5.247)
Deudas con entidades de crédito	(868)	(733)
Otros pasivos financieros	(3.431)	(399)
A) MARGEN DE INTERESES	(1.493)	122
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(65)	(122)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	(10)	(523)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(37)	(15)
Comisión del agente financiero/pagos	(18)	(8)
Comisión variable – resultados realizados	-	456
Otros gastos	-	(32)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(30)	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(30)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	1.588	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-



CLASE 8.^a

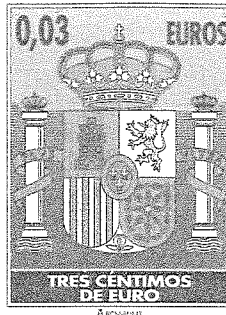


OK0514577

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.^a



OK0514578

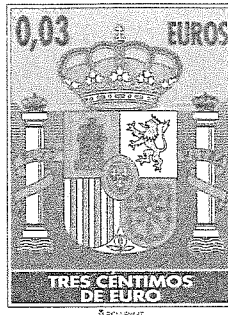
TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2009	2008	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
	1.460	(1.084)	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.549)	(765)	
Intereses cobrados de los activos titulizados	7.189	3.775	
Intereses pagados por valores de titulización	(5.360)	(4.176)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.626)	(14)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	655	231	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(407)	(581)	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(56)	(111)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(37)	(11)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	(19)	(6)	
Comisiones variables pagadas	-	(94)	
Otras comisiones	-	-	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	3.065	(208)	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	2.968	-	
Pagos de provisiones	-	-	
Otros	97	(208)	
	<u>(30.981)</u>	<u>65.469</u>	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN			
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	250.000	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	250.000	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(250.000)	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(250.000)	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(30.971)	34.595	
Cobros por amortización de derechos de crédito	53.049	49.493	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(84.020)	(14.898)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(10)	30.874	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	32.075	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(94)	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	(552)	
Otros deudores y acreedores	(10)	(555)	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
	<u>(29.521)</u>	<u>64.385</u>	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	64.385	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	34.864	64.385

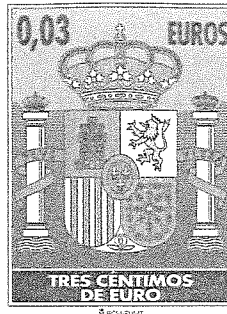


CLASE 8.^a



OK0514579

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0514580

CLASE 8.ª

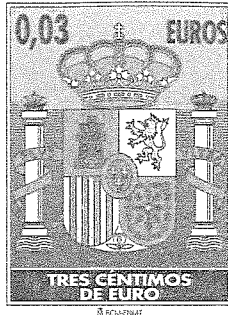
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, F.T.A.

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		(2.496)	(2.012)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(2.496)	(2.012)
Efecto fiscal	-	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		3.431	399
Otras reclasificaciones	-	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		<u>(935)</u>	<u>1.613</u>
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

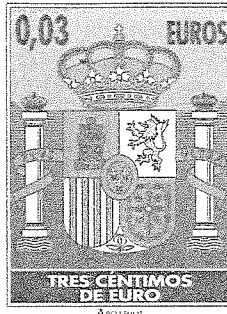


OK0514581

MEMORIA



CLASE 8.^a



OK0514582

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2008, agrupando un importe total de Derechos de Crédito de 250.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 8 de agosto de 2008.

Con fecha 31 de julio de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por importe de 250.000.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 está integrado por Derechos de Crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares (Sa Nostra). Los Préstamos se distribuyen entre préstamos hipotecarios un 85% y préstamos no hipotecarios un 15%.

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

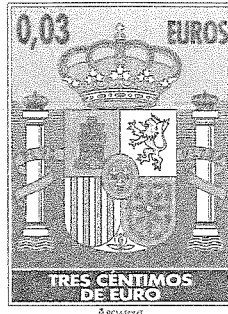
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Derechos de Crédito de Préstamos que adquiera del Cedente, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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



CLASE 8.^a



OK0514583

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en noviembre de 2016.

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:

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

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.



CLASE 8.^a

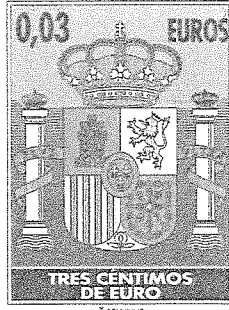


OK0514584

2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (9) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C, D y E, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (10) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C, D y E, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie C en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (11) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C, D y E, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie D en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie E. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (12) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B, C, D y E, y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie E en la Fecha de Constitución; y b) los Bonos de la Serie D no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.



CLASE 8.^a



OK0514585

8. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
12. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7) anterior. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie E.
13. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
14. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
15. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
16. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
17. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
18. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
19. Remuneración variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.



CLASE 8.ª



OK0514586

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, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a 9.000 euros, importe que será actualizado 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

Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

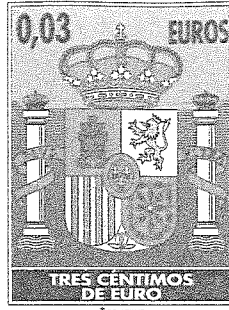
g) Agente financiero del Fondo

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

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de pagos, en este caso, el S.C.H.
- 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 los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.



CLASE 8.ª



OK0514587

h) Contraparte del Swap

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

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

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

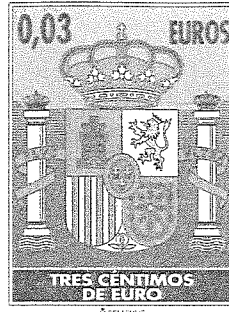
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real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

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.



CLASE 8.^a



OK0514588

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.

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.



CLASE 8.^a



OK0514589

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); y
- 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 5 de agosto de 2008. Por tanto la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 corresponde a los resultados del ejercicio correspondiente entre 5 de agosto de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.

En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluye una 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.

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.



CLASE 8.^a



OK0514590

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.

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**

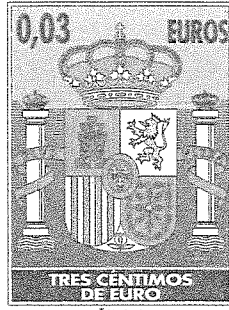
Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

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.



CLASE 8.^a



OK0514591

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.

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.

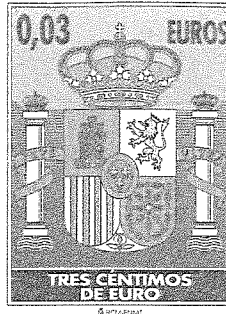
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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.



CLASE 8.^a



OK0514592

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.

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.

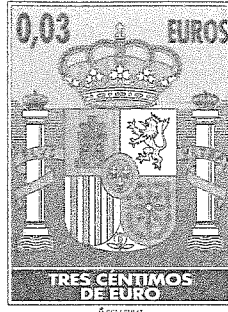
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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



CLASE 8.^a



OK0514593

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 otras 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.

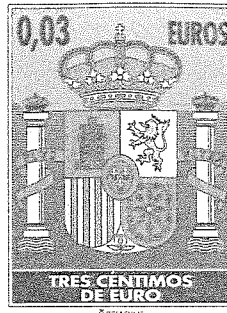
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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.



CLASE 8.^a



OK0514594

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.

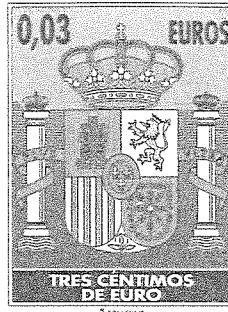
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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.



CLASE 8.ª



OK0514595

- 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0514596

- 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.

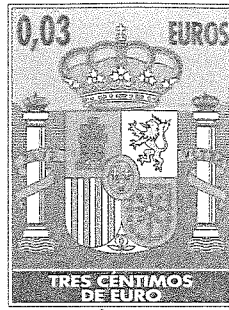
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

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 de esta Norma, 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:



CLASE 8.ª



OK0514597

- 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

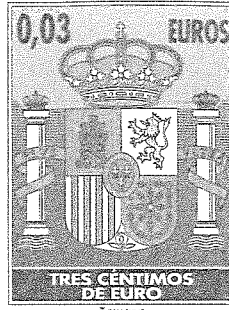
Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- 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:

	<u>(%)</u>
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, si procede, 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%.



OK0514598

CLASE 8.ª
INDEMNIZACIÓN

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:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
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

La escala anterior se aplicará 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.



CLASE 8.ª



OK0514599

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.

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

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

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.



CLASE 8.ª



OK0514600

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.

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

- 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.

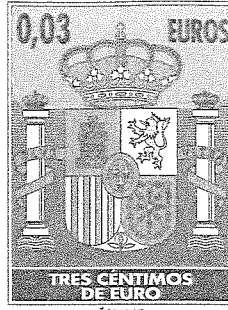
Riesgo de liquidez

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.



CLASE 8.^a



OK0514601

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.

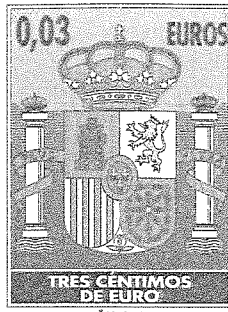
Riesgo de crédito

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

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.



OK0514602

CLASE 8.^a

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

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	144.644
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.556
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>34.864</u>
Total Riesgo	<u><u>182.064</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.556	2.556
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	121.744	21.787	143.531
Activos dudosos	881	95	976
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(30)	-	(30)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	167	167
	<u>122.595</u>	<u>24.605</u>	<u>147.200</u>

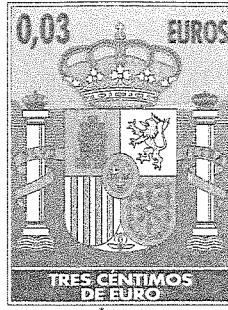
6.1 Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito tienen las siguientes características:

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

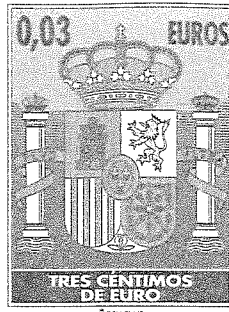


CLASE 8.ª



OK0514603

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo del que representa cada Derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 2,57%.
- Los Préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos participados y dan derecho al titular del Derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de los Derechos de Crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el S.C.H. denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Derechos.
- Los Derechos de Crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los Derechos de Crédito representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el Santander Central Hispano.
- 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 Derechos de Crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.



OK0514604

CLASE 8.ª

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los Derechos de Crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 8 de agosto de 2008.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los Derechos de Crédito emitidos, correspondientes a Préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los Derechos de Crédito.
- La Agencia de Calificación ha sido Fitch Ratings España, S.A.
 - El nivel de calificación ha sido el siguiente:

<u>CLASE</u>	<u>Moody's</u>
Serie A	AAA
Serie B	A
Serie C	BBB-
Serie D	BB-
Serie E	B

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



CLASE 8.^a



OK0514605

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

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	226.749	-	(83.218)	143.531
Activos dudosos	1.520	493	(1.037)	976
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(30)	-	(30)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.012	6.680	(8.525)	167
	<u>230.281</u>	<u>7.143</u>	<u>(92.780)</u>	<u>144.644</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.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 22,47%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,57%, con un tipo máximo de 8,49% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.680 miles de euros, de los que 167 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.

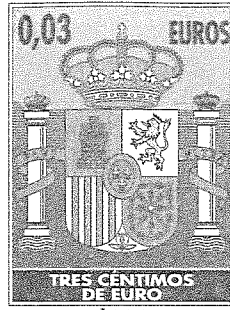
Al 31 de diciembre de 2009 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los activos deteriorados es de 30 miles de euros, registrados en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”.

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.



CLASE 8.^a



OK0514606

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

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

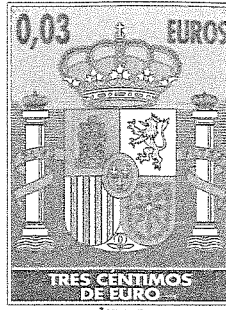
	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	34.864	64.385
	<u>34.864</u>	<u>64.385</u>

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

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



CLASE 8.^a



OK0514607

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	70.417	21.864	92.281
Series subordinadas	58.800	-	58.800
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	208	208
	<u>129.217</u>	<u>22.072</u>	<u>151.289</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	31.981	-	31.981
Otras deudas con entidades de crédito	-	104	104
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.137)	-	(2.137)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	632	632
	<u>29.844</u>	<u>736</u>	<u>30.580</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	360	508	868
	<u>360</u>	<u>508</u>	<u>868</u>

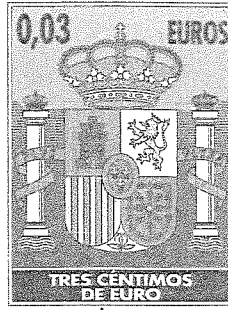
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 varias series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	250.000.000 euros.	
Número de Bonos	2.500:	1.912 Bonos Serie A 250 Bonos Serie B 140 Bonos Serie C 138 Bonos Serie D 60 Bonos Serie E
Importe nominal unitario	100.000 euros.	
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,30%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,50%
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 1,25%
	Bonos Serie D:	Euribor 3 meses + 2,00%
	Bonos Serie E:	Euribor 3 meses + 2,50%



CLASE 8.^a



OK0514608

Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	8 de agosto de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	25 de noviembre de 2008.
Amortización	La amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago según las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.1 del folleto de emisión.
Vencimiento	Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

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).

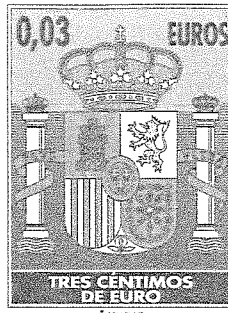
Los Bonos cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija representados en amortizaciones a cuenta están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registros, Compensación y Liquidación de Valores.

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	176.302	58.800
Amortización	(84.021)	-
Saldo final	<u>92.281</u>	<u>58.800</u>



CLASE 8.ª



OK0514609

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 4.497 miles de euros, de los que 208 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 el Emisor tienen las siguientes características:

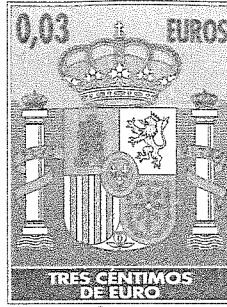
PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Sa Nostra	<u>2.325</u>
Saldo inicial	<u>2.325</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2.231 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euríbor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.



CLASE 8.^a



OK0514610

Amortización:

En cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del Orden de Prelación de Pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

Miles de euros

Sa Nostra

29.750

Saldo al 31 de diciembre de 2009

29.750 miles de euros.

Finalidad:

El importe del Préstamo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

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

Remuneración:

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

- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo": El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.
- "Remuneración Variable del Préstamo Participativo": Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.



CLASE 8.^a



OK0514611

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones, durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo inicial	2.231	29.750
Adiciones	-	-
Amortizaciones	-	-
Saldo final	<u>2.231</u>	<u>29.750</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y préstamos participativos por importe de 868 miles de euros de los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009 632 miles de euros, 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.

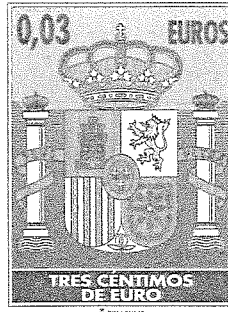
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado con CALYON (contraparte) un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

En virtud del citado Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a CALYON calculados sobre el tipo de interés que devenguen los Derechos de Crédito y, como contrapartida, CALYON realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera, en cada Fecha de Pago deberá efectuarse el pago de la Cantidad Neta bien por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, bien por la Contraparte, según corresponda.



CLASE 8.ª



OK0514612

La fecha de referencia para los distintos cálculos será la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago, y cuando los cálculos necesarios se refieran a períodos, lo serán al Período de Determinación (días transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última) inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

En el supuesto de que la Cantidad Bonos y la Cantidad Préstamos sean iguales, ninguna de las partes estará obligada a efectuar pago alguno en relación con la Cantidad Neta.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta que le correspondiera satisfacer a la Contraparte, la parte de la Cantidad Neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto (Nota 1) y sin que se devenguen intereses de demora por tal concepto. Si esa circunstancia se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas ello constituiría un supuesto de cancelación anticipada del Contrato de Permuta Financiera y el pago liquidativo final a pagar por el Fondo en concepto de resolución se pagaría cuando el Fondo dispusiera de liquidez suficiente, en la posición (16) del orden de prelación de pagos establecido.

Si por el contrario fuera la Contraparte quien no procediera a efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Contraparte estará obligada a abonar al Fondo la cantidad que corresponda al pago liquidativo final del Contrato de Permuta Financiera, pudiendo éste ser un supuesto de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera según criterio de la Sociedad Gestora.

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

Tasa de amortización anticipada	20,28%
---------------------------------	--------

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 3.431 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 678 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.



CLASE 8.^a



OK0514613

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.

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.

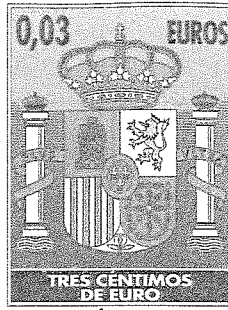
11. OTRA INFORMACIÓN

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, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



CLASE 8.ª



OK0514614

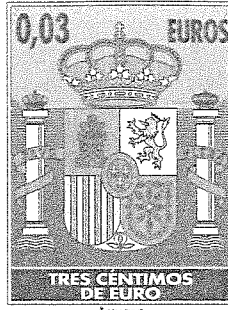
12. HECHOS POSTERIORES

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.

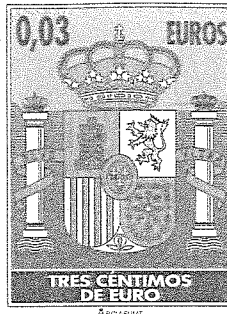
CLASE 8.^a

OK0514615

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			200.180	200.180	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			1.414	1.414	Valores representativos de deuda
Derechos de crédito	200.507		(200.507)		Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Prestamos a empresas
					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 CIRCULANTE					ACTIVO CORRIENTE
Deudores por Cartera de Préstamos	29.423		(29.423)		IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación	487		(487)		V. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Prestamos a empresas
					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	64.385	-	-	64.385	Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	294.802	-	-	294.802	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO					A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización	235.102		(235.102)		I. Provisiones a largo plazo
					II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serías no subordinadas
					Serías subordinadas
					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		820		820	B) PASIVO CORRIENTE
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	27.719		(27.719)		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
					Serías no subordinadas
					Serías 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
		1.177		1.177	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	294.802	-	-	294.802	TOTAL PASIVO



OK0514616

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	6.501			6.501	
Ingresos de los Derechos de Crédito	5.786		-	5.786	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de la cuenta de tesorería	715		-	715	Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Otros activos financieros
Gastos financieros	(6.379)			(6.379)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(5.247)		-	(5.247)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(733)		-	(733)	Deudas con entidades de crédito
Intereses del swap	(399)		-	(399)	Otros pasivos financieros
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	122	-	-	122	A) MARGEN DE INTERESES
					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
Otros ingresos de explotación					6. Otros gastos de explotación
Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos	456		(456)	(523)	Servicios exteriores
					Servicios de profesionales independientes
					Servicios bancarios y similares
					Publicidad y propaganda
					Otros servicios
					Otros gastos de gestión corriente
Dotación para provisiones por insolvencias			(15)	(15)	Comisión de sociedad gestora
Provisión para insolvencias					Comisión administrador
Otros gastos de explotación			(8)	(8)	Comisión del agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
Comisión gestora			456	456	Comisión variable - resultados no realizados
Servicios bancarios y similares	(8)		8		Otras comisiones del cedente
Otros	(570)		538	(32)	Otros gastos
					7. Deterioro de activos financieros (neto)
					Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)
					Deterioro neto de derechos de crédito (-)
					Deterioro neto de derivados (-)
					Deterioro neto de otros activos financieros
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS					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



OK0514617

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.

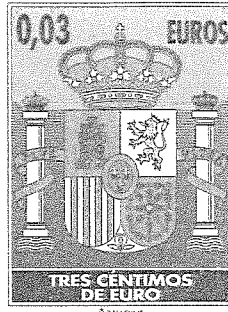
- Cambios en normas de registro y valoración

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 reduciendo 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 contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
 - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.



CLASE 8.ª



OK0514618

- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

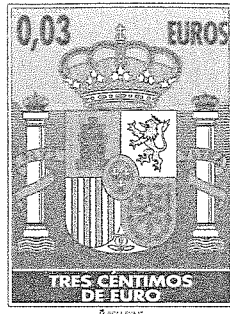
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la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

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman que se van a generar.
- 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

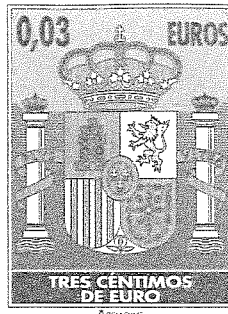


OK0514619

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK0514620

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (8 de agosto de 2008). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.500 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, una Serie de la Clase D y una Serie de la Clase E.

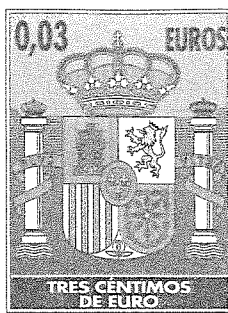
- La Serie A, integrada por 1.912 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30% .
- La Serie B, integrada por 250 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 140 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 138 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.
- La Serie E, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,5%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 250.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra.



CLASE 8.ª



OK0514621

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

- Préstamo Participativo: por un importe de 29.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva
- Préstamo Subordinado: por un importe total de 2.325.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 29.750.000 Euros, y (ii) el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

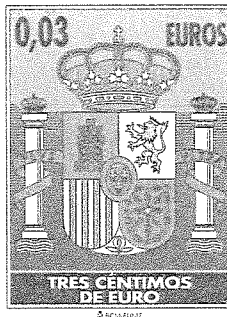
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875.000 Euros.

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

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Derecho de Crédito 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 tendrá 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 Derecho de Crédito del 8.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25/11/2016, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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



OK0514622

CLASE 8.^a

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>.

TDA SA NOSTRA EMPRESAS I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO

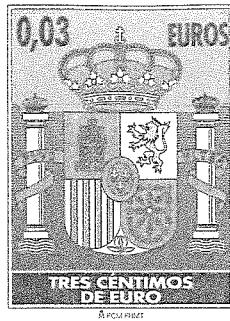
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	143.935.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	144.490.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	105.510.000
4. Vida residual (meses):	115
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,84%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	2,56%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,66%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	92.282.000	48.000
b) SERIE B (CA)	25.000.000	100.000
c) SERIE C	14.000.000	100.000
d) SERIE D	13.800.000	100.000
e) SERIE E	6.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		48,00%
b) SERIE B (CA)		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:		0,00
5. Intereses impagados:		208.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,015%
b) SERIE B (CA)		1,215%
c) SERIE C		1,965%
d) SERIE D		2,715%
e) SERIE E		3,215%



OK0514623

CLASE 8.^a

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	84.020.000	3.432.000
b) SERIE B (CA)	0	633.000
c) SERIE C	0	461.000
d) SERIE D	0	559.000
e) SERIE E	0	274.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	4.365.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	29.765.000
3. Saldo de la cuenta de Cobros:	710.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	2.231.000
2. Préstamo participativo:	29.750.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	37.000
---------------------------	--------

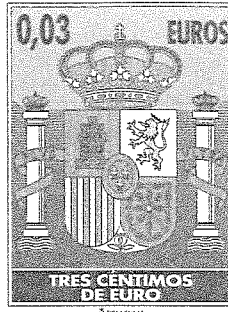
VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377969003	FCH	AAA	AAA
SERIE B (CA)	ES0377969011	FCH	A	A
SERIE C	ES0377969029	FCH	BBB-	BBB-
SERIE D	ES0377969037	FCH	BB-	BB-
SERIE E	ES0377969045	FCH	B	B



CLASE 8.^a



OK0514624

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	SA NOSTRA	FCH	BBB / F3	A- / F2
AGENTE DE PAGOS	Banco Santander	FCH	AA / F1+	AA / F1+
CUENTA DE TESORERÍA	---		SA NOSTRA	SA NOSTRA
		FCH	BBB / F3	A- / F2
CUENTA REINVERSIÓN	---		CECA	SA NOSTRA
		FCH	AA- / F1+	A- / F2
CUENTA DE COBROS	---		Banco Santander	Banco Santander
		FCH	AA / F1+	AA / F1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	CALYON	CALYON
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:

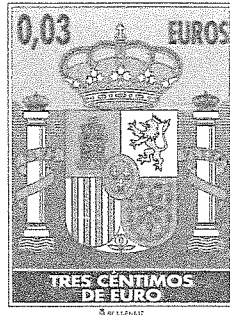
1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C, D y E variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 2,56%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 2,729% anual, con recuperación del 85% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 4%, 8% y 12%.
5. Tasas de fallidos: 0,34%

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

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a

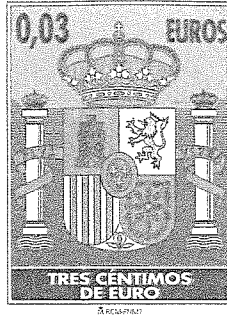


OK0514625

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK0514626

S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA**
 Denominación del Compartimiento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados:
 Período: **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 A

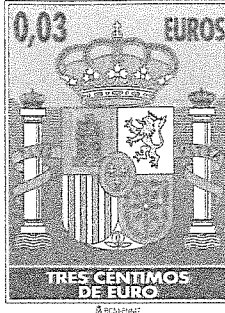
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		05/08/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037	144.480.000	0067	589	0097	200.507.000	0127	637	0157	250.000.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	514	0050	144.480.000	0080	589	0110	200.507.000	0140	637	0170	250.000.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.^a



OK0514627

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 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

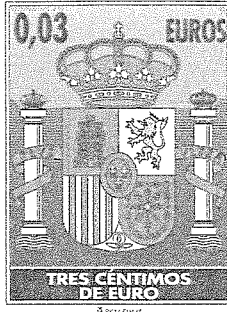
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -19.767.000			-10.421.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -36.250.000			-39.072.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -105.510.000			-49.493.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203 0		0212	0
Importe pendiente cierre del período (2)	0204 144.490.000		0213	200.507.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205 0,08		0214	0,33

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



CLASE 8.^a



OK0514628

5.05.1

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Trazalación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazalación, S.A.
 Estados agregados:
 Periodo: 31/12/2009

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	88	400.000	55.000	455.000	21.885.000
De 1 a 2 meses	43	89.000	16.000	105.000	3.722.000
De 2 a 3 meses	6	37.000	8.000	45.000	1.712.000
De 3 a 6 meses	9	21.000	8.000	29.000	894.000
De 6 a 12 meses	1	6.000	0	6.000	36.000
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0
Más de 3 años	0	0	0	0	0
Total	117	553.000	87.000	640.000	28.249.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos 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)

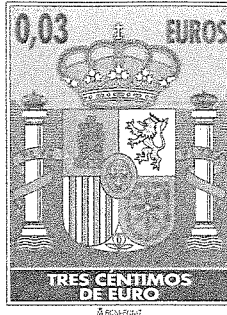
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	42	329.000	48.000	377.000	19.264.000	0830	0840
De 1 a 2 meses	7	86.000	15.000	101.000	3.649.000	0831	0841
De 2 a 3 meses	4	36.000	8.000	44.000	1.695.000	0832	0842
De 3 a 6 meses	3	12.000	7.000	19.000	808.000	0833	0843
De 6 a 12 meses	0	0	0	0	0	0834	0844
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0835	0845
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0836	0846
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0837	0847
Más de 3 años	0	0	0	0	0	0838	0848
Total	56	465.000	78.000	543.000	25.416.000	0839	0849

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos 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 mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0514629

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 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:

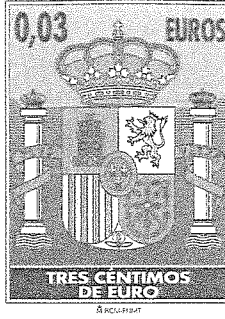
CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			05/08/2008		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos LCI (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos LCI (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos LCI (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos LCI (D)
Ratios Morosidad (1)	0,01	0	0,99	0,01	0	0,99	0	0	0	0	0	0
Participaciones Hipotecarias	0,868	0,659	0,887	0,823	0,940	0,958	0,994	1,012	1,048	1,030	1,048	1,048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,659	0,887	0,823	0,941	0,958	0,994	1,013	1,049	1,031	1,049	1,049
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,670	0,888	0,824	0,942	0,960	0,995	1,014	1,050	1,032	1,050	1,050
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,671	0,889	0,825	0,943	0,961	0,997	1,015	1,051	1,033	1,051	1,051
Préstamos a Promotores	0,854	0,672	0,890	0,826	0,944	0,962	0,998	1,016	1,052	1,034	1,052	1,052
Préstamos a PYMES	0,855	0,673	0,891	0,827	0,945	0,963	0,999	1,017	1,053	1,035	1,053	1,053
Préstamos a Empresas	0,856	0,674	0,892	0,828	0,946	0,964	1,000	1,018	1,054	1,036	1,054	1,054
Préstamos Corporativos	0,857	0,675	0,893	0,829	0,947	0,965	1,001	1,019	1,055	1,037	1,055	1,055
Deuda Subordinada	0,858	0,676	0,894	0,830	0,948	0,966	1,002	1,020	1,056	1,038	1,056	1,056
Bonos de Tesorería	0,859	0,677	0,895	0,831	0,949	0,967	1,003	1,021	1,057	1,039	1,057	1,057
Creditos A-APC	0,860	0,678	0,896	0,832	0,950	0,968	1,004	1,022	1,058	1,040	1,058	1,058
Préstamos al Consumo	0,861	0,679	0,897	0,833	0,951	0,969	1,005	1,023	1,059	1,041	1,059	1,059
Préstamos Automoción	0,862	0,680	0,898	0,834	0,952	0,970	1,006	1,024	1,060	1,042	1,060	1,060
Arrendamiento Financiero	0,863	0,681	0,899	0,835	0,953	0,971	1,007	1,025	1,061	1,043	1,061	1,061
Cuentas a Cobrar	0,864	0,682	0,900	0,836	0,954	0,972	1,008	1,026	1,062	1,044	1,062	1,062
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,683	0,901	0,837	0,955	0,973	1,009	1,027	1,063	1,045	1,063	1,063
Bonos de Titulización	0,866	0,684	0,902	0,838	0,956	0,974	1,010	1,028	1,064	1,046	1,064	1,064
Otros	0,867	0,685	0,903	0,839	0,957	0,975	1,011	1,029	1,065	1,047	1,065	1,065

(1) Estos 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 el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.
 (C) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.



CLASE 8.^a



OK0514630

S.05.1

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

CUADRO E

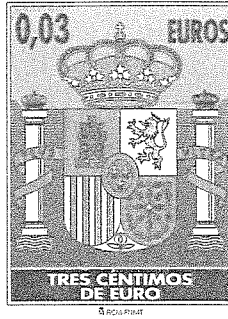
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 05/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	8	1320	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	62	1321	11	1341	4
Entre 2 y 3 años	1302	92	1322	78	1342	33
Entre 3 y 5 años	1303	77	1323	161	1343	206
Entre 5 y 10 años	1304	100	1324	124	1344	153
Superior a 10 años	1305	175	1325	215	1345	241
Total	1306	514	1326	589	1346	637
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,62	1327	10,17	1347	10,12

(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 cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 05/08/2008	
	Años	Importe	Años	Importe	Años	Importe
Antigüedad media ponderada	0630	4,99	0632	3,86	0634	3,32



CLASE 8.ª



OK0514631

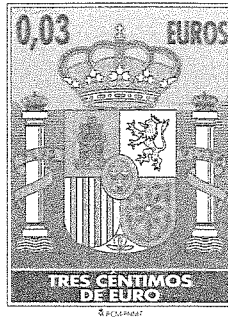
Denominación del fondo:	9.05.2
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período de la declaración:	31/12/2009
Actividades de cotización de los valores emitidos:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Serie	Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario 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	ES0377968003	1.812	48.000	82.282.000	2,27	1.912	92.000	176.302.000	2,3	1.912	100.000	181.200.000	2,72
SERIE B (CA)	ES0377968011	250	100.000	25.000.000	3,1	250	100.000	25.000.000	3,71	250	100.000	25.000.000	7,33
SERIE C	ES0377968029	140	100.000	14.000.000	6,69	140	100.000	14.000.000	7,27	140	100.000	14.000.000	6,06
SERIE D	ES0377968037	138	100.000	13.800.000	6,84	138	100.000	13.800.000	7,6	138	100.000	13.800.000	9,31
SERIE E	ES0377968045	60	100.000	6.000.000	6,94	60	100.000	6.000.000	7,6	60	100.000	6.000.000	9,31
Total		8.045	2.500	151.082.000		8.045	2.500	235.102.000		8.045	2.500	250.000.000	

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



CLASE 8.ª



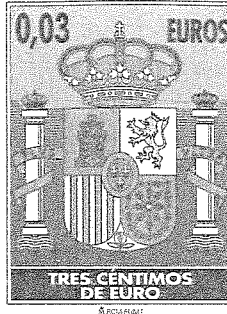
OK0514632

5,052
Denominación del fondo: TOD SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Fecha de la declaración: TOD SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Mercados de cotización de los valores similares:

CUADRO B		Grado de subordinación (referencia [C])	Índice de	Margen [d]	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados [B]	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados no vencidos	Total pendiente [7]
Serie [f]	Denominación Serie											
SERIE A	ES037969003	NS	EURIBOR 3 m	0,3	1,015	360	36	94.000	92.282.000	0	0	92.282.000
SERIE B (CA)	ES037969011	S	EURIBOR 3 m	0,5	1,215	360	36	30.000	25.000.000	0	0	25.000.000
SERIE C	ES037969029	S	EURIBOR 3 m	1,25	1,965	360	36	28.000	14.000.000	0	0	14.000.000
SERIE D	ES037969037	S	EURIBOR 3 m	2	2,715	360	36	37.000	13.800.000	0	0	13.800.000
SERIE E	ES037969045	S	EURIBOR 3 m	2,5	3,215	360	36	19.000	6.000.000	0	0	6.000.000
Total									151.082.000	99.985	0	151.082.000



CLASE 8.ª



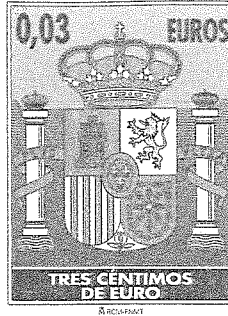
OK0514633

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

Serie	Denominación	Fecha Final	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
			Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
			Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
			7200	7310	7250	7330	7250	7350	7250	7370
SERIE A	ES0377969003	25/08/2040	84.020.000	98.918.000	0	6.488.000	14.898.000	0	14.898.000	3.066.000
SERIE B (CA)	ES0377969011	25/08/2040	0	0	633.000	1.049.000	0	0	416.000	416.000
SERIE C	ES0377969029	25/08/2040	0	0	461.000	726.000	0	0	265.000	265.000
SERIE D	ES0377969037	25/08/2040	0	0	559.000	851.000	0	0	292.000	292.000
SERIE E	ES0377969045	25/08/2040	0	0	274.000	410.000	0	0	136.000	136.000
Total			7200	84.020.000	7315	9.539.000	7335	14.898.000	7365	4.175.000



CLASE 8.^a



OK0514634

8.052

Denominación del fondo: TDA SA NUESTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del cumplimiento: 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 SA NUESTRA EMPRESAS 1, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

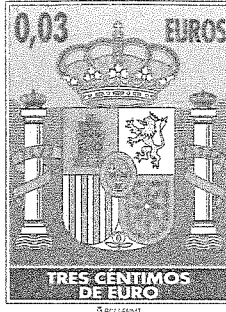
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
SERIE A	ES037969003	05/08/2008	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE B (CA)	ES037969011	05/08/2008	FCH	A	A	A
SERIE C	ES037969029	05/08/2008	FCH	BBB-	BBB-	BBB-
SERIE D	ES037969037	05/08/2008	FCH	BB-	BB-	BB-
SERIE E	ES037969045	05/08/2008	FCH	B	B	B

(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 cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors; FCH 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 obtendría



CLASE 8.ª



OK0514635

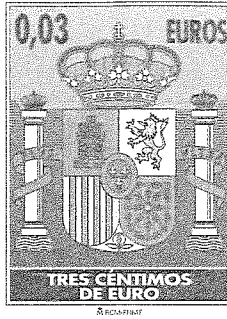
S. 05.3
Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009
Período de la declaración: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Mercados de cotización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

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otros mejoras equivalentes	29.750.000	29.750.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	20,59	14,84
3. Exceso de spread (%) (1)	1,19	1,71
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	[error]	[error]
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	61,08	74,99
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	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-07013154	as Baleares (SA NOSTRA)
Permutas financieras de tipos de interés	A-0011043G	idad de Crédito Francesa
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		



CLASE 8.^a



OK0514636

S.05.4

Denominación del Fondo: TOA SA INDIETRA EMPRESAS 1, FTA
 Número de identificación del Fondo: 0
 Denominación de la gestora: Tbilizasko, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2009

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Impago		Días Impago		Impuesto Impagado acumulado		Ratio (2)	
	Inicio	Fin	Inicio	Fin	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Morosos por impago con antigüedad superior a 180 días	01/01	31/12	01/01	31/12	958.000	958.000	0,01	0,01
2. Activos Morosos por otras razones	01/01	31/12	01/01	31/12	0	0	0,01	0,01
TOTAL MOROSOS					958.000	958.000	0,01	0,01
3. Activos Fallidos por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	01/01	31/12	01/01	31/12	0	0	0,01	0,01
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como no viables por el Creditor	01/01	31/12	01/01	31/12	0	0	0,01	0,01
TOTAL FALLIDOS					0	0	0,01	0,01

(1) En caso de existir fallos adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallos cualitativos, 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. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Período anterior	Última Fecha de Pago
	0,463	0,464

TRIGGERS (3)

Amonestación secuencial - series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE D	11,04	9,19	05/04	0560
SERIE E	4,0	5,75	05/04	0560
SERIE D	10	3,97	05/04	0560
SERIE E	4,8	3,76	05/04	0560
SERIE E	1,5	0,66	05/04	0560
SERIE C	10	57,8	05/04	0560
SERIE C	11,2	9,27	05/04	0560
SERIE B (CA)	20	16,58	05/04	0560
SERIE B (CA)	3	5,78	05/04	0560
SERIE C	10	57,8	05/04	0560
SERIE G	2,5	0,66	05/04	0560

Difícilmento/postergamiento Intereses - series (5)

SERIE B (CA)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE B (CA)	50	0	05/04	0566
SERIE D	50	0	05/04	0566
SERIE E	50	0	05/04	0566
SERIE C	50	0	05/04	0566

No reducción del Fondo de Reserva (6)

Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
18,02	18,69	05/04	0572

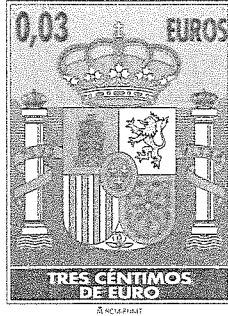
OTROS TRIGGERS (3)

Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
0,573	0,573	05/04	0573

(3) En caso de existir fallos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto, debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amonestación (normal/secuencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
 (5) Si en el folio 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 ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
 (6) Si en el folio 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



OK0514637

S 0E	Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento: 0	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora: Estados agregados: N	01/01/2009 - 31/12/2009
Período de la declaración:	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.^a



OK0514638

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 Javier Salz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

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 SA NOSTRA EMPRESAS 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 70 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