

**Informe de Auditoría**

**SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Cuentas Anuales e Informe de Gestión**  
**correspondientes al ejercicio comprendido entre el**  
**18 de mayo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y 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 SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de SOL-LION, 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 comprendido entre el 18 de mayo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, 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. SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 18 de mayo de 2009. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. 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 SOL-LION, 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 comprendido entre el 18 de mayo de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/03801

COPIA GRATUITA

26 de abril de 2010

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

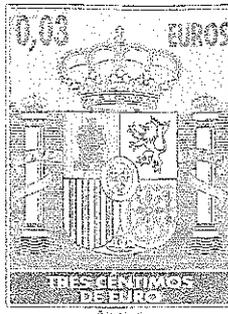
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de 0,03 euros

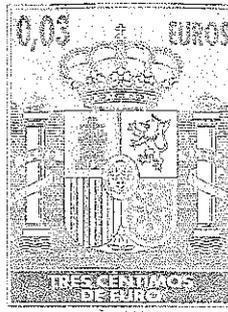


OK0781865

**SOL-LION,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



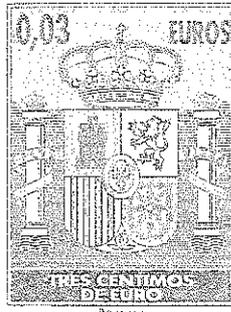
CLASE 8.ª  
Cuentas anuales



OK0781866

## ÍNDICE

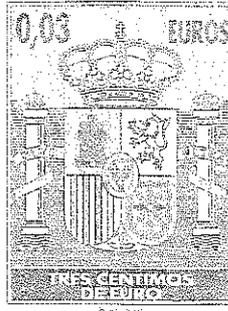
- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



OK0781867

CLASE 8.<sup>a</sup>  
de 1977

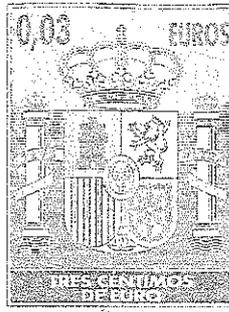
## BALANCE DE SITUACIÓN



OK0781868

CLASE 8.ª  
de INVERSIÓNSOL-LION, F.T.A.  
Balance de Situación  
31 de diciembre

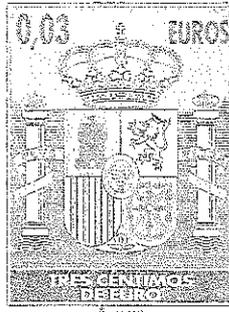
	Nota	Miles de euros 2009
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.368.744</b>
<b>I. Activo financiero a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>4.368.744</b>
Derechos de crédito		
Certificados de transmisión hipotecaria		4.059.906
Activos dudosos		2.889
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(64)
Derivados		
Derivados de cobertura	<b>9</b>	306.013
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>356.098</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>245.449</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		62.617
Derechos de crédito		
Certificados de transmisión hipotecaria		175.675
Activos dudosos		157
Intereses y gastos devengados no vencidos		6.736
Derivados		
Derivados de cobertura		264
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>110.649</b>
Tesorería		110.649
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>4.724.842</u></b>



OK0781869

CLASE 8:  
INSTRUMENTOSSOL-LION, F.T.A.  
Balance de Situación  
31 de diciembre

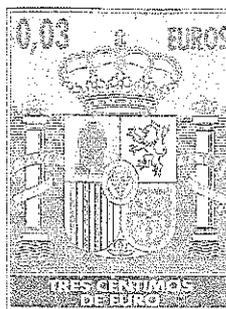
	Nota	Miles de euros 2009
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.220.761</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>4.220.761</b>
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		3.973.261
Series subordinadas		180.000
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados		67.500
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>194.808</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>180.842</b>
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		175.785
Intereses y gastos devengados no vencidos		4.995
Deudas con entidades de crédito		
Intereses y gastos devengados no vencidos		62
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>13.966</b>
Comisiones		
Comisión sociedad gestora		10
Comisión agente financiero/pagos		2
Comisión variable - resultados realizados		13.954
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>309.273</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>9</b>	<b>309.273</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>4.724.842</b>



OK0781870

CLASE 8.ª  
Pérdidas y Ganancias

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0781871

CLASE 8.ª

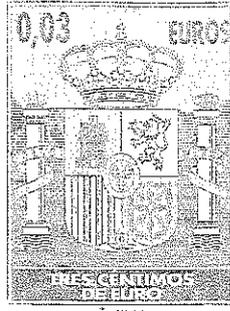
Cuenta de Pérdidas y Ganancias

SOL-LION, F.T.A.  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Miles de euros
Nota	2009
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>73.019</b>
Derechos de crédito	72.349
Otros activos financieros	670
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(52.245)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(37.975)
Deudas con entidades de crédito	(484)
Otros pasivos financieros	(13.786)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>20.774</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>-</b>
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>(20.710)</b>
Servicios exteriores	
Servicios de profesionales independientes	(349)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	
Comisión de sociedad gestora	(62)
Comisión del agente financiero/pagos	(12)
Comisión variable – resultados realizados	(20.287)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(64)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(64)
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>

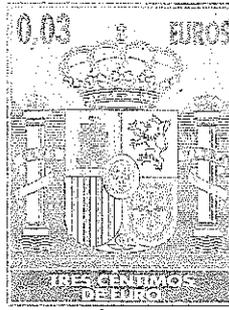


CLASE 8.<sup>a</sup>  
1.340.100.011



OK0781872

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

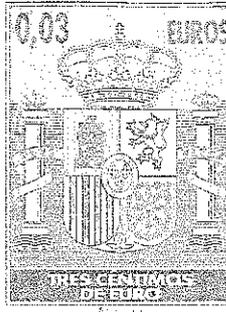


OK0781873

CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.  
Estado de Flujos de Efectivo

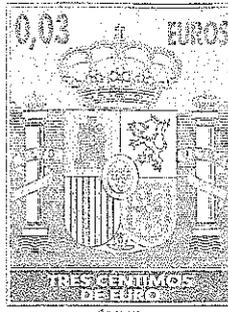
	Miles de euros
Nota	2009
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(46.864)</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>26.843</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	61.157
Intereses pagados por valores de titulización	(32.980)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.500)
Intereses cobrados de inversiones financieras	588
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(422)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(11.277)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(52)
Comisiones pagadas al agente financiero	(10)
Comisiones variables pagadas	(11.215)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(62.430)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	131
Otros	(62.561)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>157.513</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>4.500.000</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	4.500.000
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>(4.500.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(4.500.000)
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>90.334</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	261.288
Pagos por amortización de valores de titulización	(170.954)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>67.179</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	73.000
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(5.500)
Otros deudores y acreedores	(321)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>110.649</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7      110.649



OK0781874

CLASE 8.<sup>ª</sup>  
CORREO

## ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



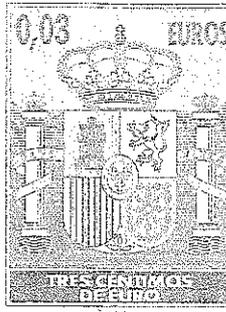
OK0781875

CLASE B.<sup>a</sup>  
000001111111SOL-LION, F.T.A.  
Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Nota	Miles de euros 2009
<b>INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-
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		-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<u>-</u>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		295.487
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		295.487
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		13.786
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		<u>(309.273)</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<u>-</u>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-
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		-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<u>-</u>

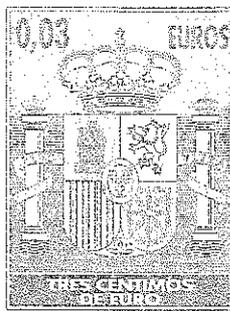


CLASE 3.<sup>a</sup>  
CLASE 3.<sup>a</sup>



OK0781876

MEMORIA



OK0781877

**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

### **a) Constitución y objeto social**

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 18 de mayo de 2009, agrupando inicialmente un importe total de Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de operaciones de financiación con garantía hipotecaria de 4.500.000 miles de euros (Nota 6), siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 21 de mayo de 2009 (Nota 8).

Con fecha 14 de mayo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

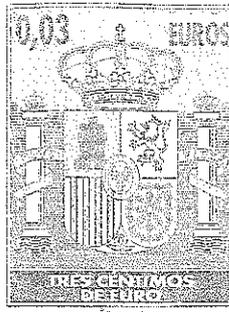
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Titulizados que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los Derechos de Crédito que adquirió de la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos y estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.

### **b) Duración del Fondo**

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en febrero de 2025.



OK0781878

**CLASE B.º**  
de Bienes

**c) Recursos disponibles del Fondo**

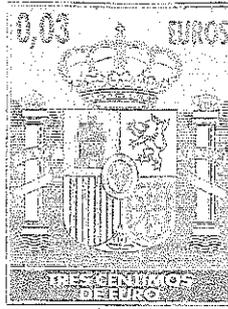
Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda 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; y en su caso, los rendimientos generados por los importes depositados en la Cuenta de Excedentes;
4. La Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y
5. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios 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 del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, así como abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede, únicamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición 7) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
  - a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de los Certificados; y

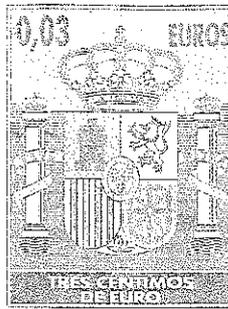


OK0781879

CLASE 6.º

- b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición 8) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
  - a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 7,5% del Saldo Inicial de los Certificados; y
  - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el número 2) anterior.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
13. Amortización del principal del Préstamo Participativo.
14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Se entenderá por saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los Certificados Fallidos el saldo nominal pendiente de cobro de los Certificados Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Certificados Fallidos.



OK0781880

**CLASE 8.ª**  
0000000000

#### Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, 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.

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.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales de ningún tipo.

#### **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 25.000 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**

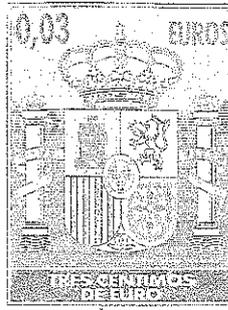
ING Direct S.A. no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como Administrador de los Derechos de Crédito

#### **g) Agente financiero del Fondo**

ING Direct S.A., como agente financiero, percibe una remuneración anual fija por importe de 5.000 euros en cada Fecha de Pago, sujeto en cualquier caso al Orden de Prolación de Pagos.

#### **h) Contraparte del Swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con ING DIRECT un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.



OK0781881

**CLASE 8.º**

**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de ING Direct un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

**j) Normativa legal**

SOL - LION, 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:

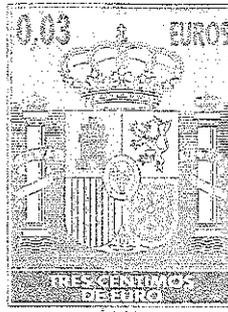
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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.<sup>a</sup>  
SUNOVIB S.A.



OK0781882

## 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.

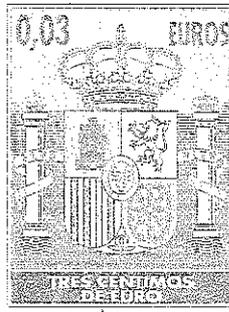
### b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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.

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).



OK0781883

**CLASE 8.ª**  
DE CONTABILIDAD

- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.j).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

**c) Comparación de la información**

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos, del ejercicio anterior.

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

**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 estado de ingresos y gastos.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

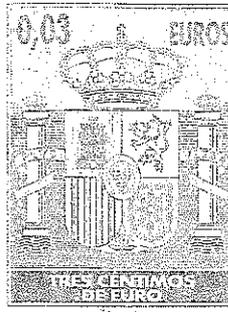
En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) Empresa en funcionamiento.**

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



OK0781884

**CLASE 8.ª**  
PASIVOS

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos dudosos**

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

**e) Activos financieros**

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

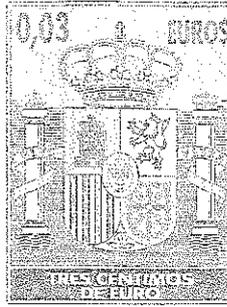
• **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

Valoración inicial

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



OK0781885

**CLASE B.º**  
DE PASIVOS

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.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

#### **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.

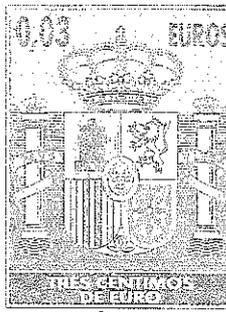
##### • Débitos y partidas a pagar

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.



OK0781886

CLASE 8.<sup>a</sup>  
PASIVOS FINANCIEROS

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

#### Valoración posterior

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

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

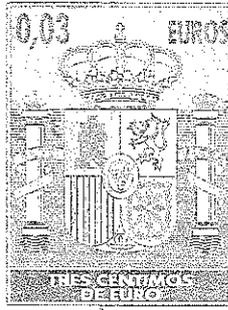
Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.



OK0781887

**CLASE 8.ª**  
ACTIVOS FINANCIEROS

### Cancelación

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

### **h) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

### Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, se reconocerá en la partida "Garantías adquiridas" dentro del epígrafe de "Otros activos financieros" por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio, y salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida "Otros pasivos financieros".

### Valoración posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

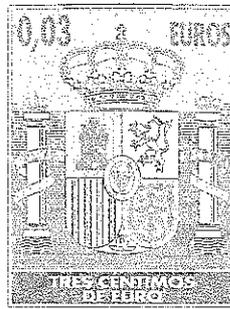
- El valor de las comisiones o primas a pagar por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

### **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.



CLASE 8.ª  
INSTRUMENTOS



OK0781888

#### j) Derivados de cobertura

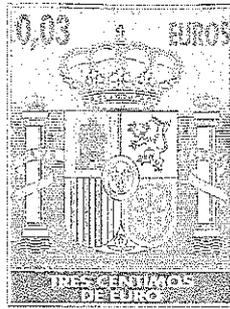
El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

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.
- 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.



OK0781889

**CLASE B.º**  
INSTRUMENTOS DE DEUDA

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el 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 en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

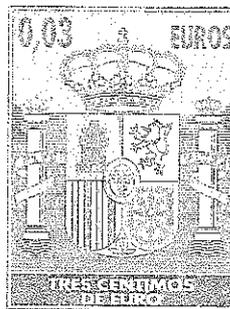
#### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

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.

- **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.



OK0781890

CLASE 8.ª  
Módulo 1

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.

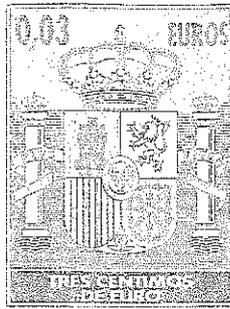
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

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:

- 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



OK0781891

CLASE 3.<sup>a</sup>  
FONDO DE INVERSIÓN

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

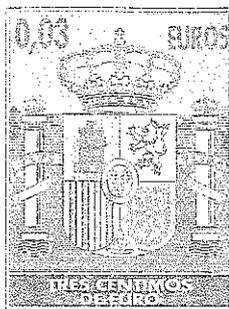
El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será 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:

	(%)
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%.

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



OK0781892

**CLASE 8.ª**

DE SEGUROS

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:

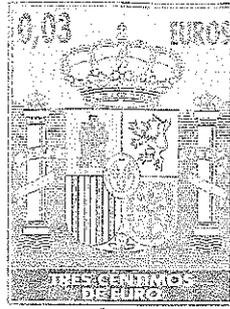
	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

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.



OK0781893

CLASE 8.ª  
- 08/11/91

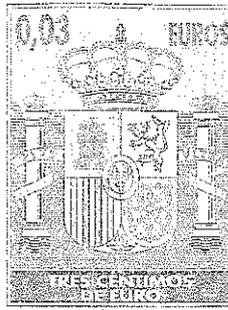
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de los Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

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

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

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



OK0781894

CLASE 8.ª  
1997-1998

## 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

### Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

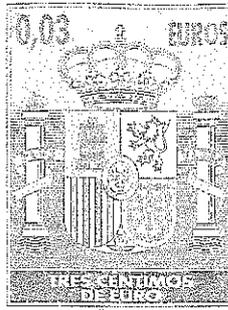
Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia 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.



OK0781895

CLASE 8.ª

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

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

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

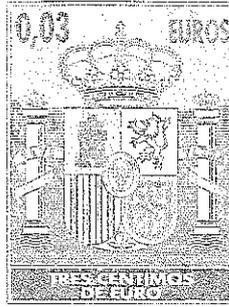
### **Riesgo de crédito**

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

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.



OK0781896

CLASE 8.ª

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

	Miles de euros
Derechos de crédito	4.245.299
Derivados de cobertura	368.894
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	110.649
Total Riesgo	<u>4.724.842</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

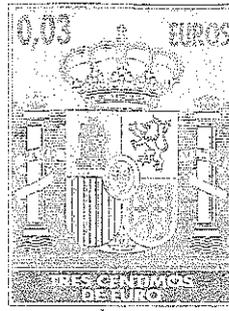
La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	62.617	62.617
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	4.059.906	175.675	4.235.581
Activos dudosos	2.889	157	3.046
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(64)	-	(64)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6.736	6.736
	<u>4.062.731</u>	<u>245.185</u>	<u>4.307.916</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	306.013	264	306.277
	<u>306.013</u>	<u>264</u>	<u>306.277</u>

### 6.1 Derechos de crédito

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de los Certificados.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.



OK0781897

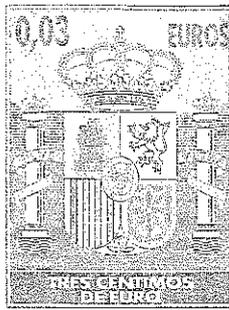
CLASE B.ª

- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 1,97%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 23 de cada mes, 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 ING DIRECT 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 Certificados.
- Los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en ING DIRECT.
- Los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 21 de mayo de 2009.
- La Agencia calificadora fue Standard&Poors España, S.A.
- El nivel de calificación para los Bonos de la serie A fue de AAA, para los Bonos de la serie B de A, y para los Bonos de la Serie C de BBB.

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				
Certificados de transmisión hipotecaria	-	4.500.000	(264.419)	4.235.581
Activos dudosos	-	3.046	-	3.046
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(64)	-	(64)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	72.349	(65.613)	6.736
	-	<u>4.575.331</u>	<u>(330.032)</u>	<u>4.245.299</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.



OK0781898

CLASE 8.ª  
de la IFRS

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 6%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 1,97%, con un tipo máximo de 5,99% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 72.349 miles de euros, de los que 6.736 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 64 miles de euros, habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”.

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

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre 2009 se corresponde con el efectivo depositado en ING Direct como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago.

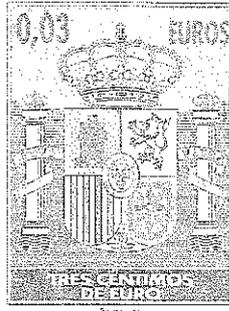
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Tesorería	<u>110.649</u>
	<u>110.649</u>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0781899

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

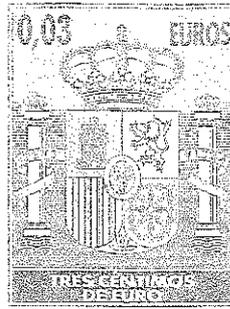
La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.973.261	175.785	4.149.046
Series subordinadas	180.000	-	180.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4.995	4.995
	<u>4.153.261</u>	<u>180.780</u>	<u>4.334.041</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	67.500	-	67.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	62	62
	<u>67.500</u>	<u>62</u>	<u>67.562</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	4.500.000.000 euros.	
Número de Bonos	45.000:	43.200 Bonos Serie A 900 Bonos Serie B 900 Bonos Serie C
Importe nominal unitario	100.000 euros.	
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,35%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,80%
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 1,25%
Forma de pago	Trimestral.	



OK0781900

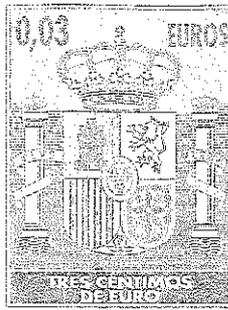
**CLASE 8.º**  
Amortizable

Fechas de pago de intereses	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	21 de mayo de 2009.
Fecha del primer pago de intereses	24 de agosto de 2009.
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.</p> <p>b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gastos e impuestos.</li><li>• Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.</li><li>• Pago de la Cantidad Neta a pagar derivada del contrato de Swap.</li><li>• Pago de intereses de los Bonos A.</li><li>• Pago de intereses de los Bonos B.</li></ul> <p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.</p> <p>La amortización del principal de los Bonos de la Serie C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.</p>
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).



CLASE 8.ª  
DE BONO CREDITADO



OK0781901

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

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	-	-
Adiciones	4.320.000	180.000
Amortización	(170.954)	-
Saldo final	<u>4.149.046</u>	<u>180.000</u>

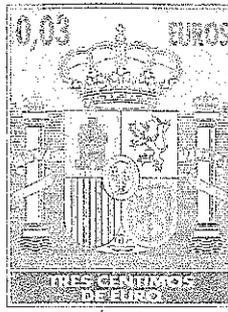
El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, 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 37.975 miles de euros, de los que 4.995 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.



CLASE 8.ª  
DEUDA PÚBLICA



OK0781902

## 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>
ING DIRECT	<u>5.500</u>
Saldo Inicial	<u>5.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	Completamente amortizado.

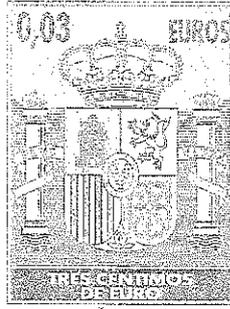
### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>67.500</u>
Saldo Inicial	<u>67.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	67.500 miles de euros

Finalidad: 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.



OK0781903

CLASE 8.ª  
MAYOR FOLIO

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 0,15%.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

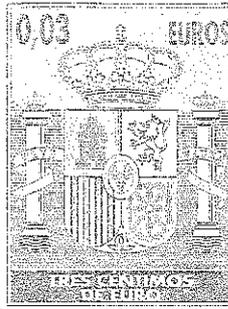
Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

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

	Miles de euros	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo inicial	5.500	67.500
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(5.500)	-
Saldo final	-	67.500

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo subordinado y del préstamo participativo por importe total de 484 miles de euros, de los que 62 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.



OK0781904

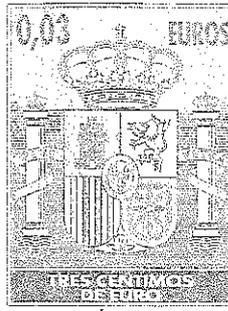
CLASE 8.ª  
de 11 de 2009

## 9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con ING DIRECT un Contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	ING DIRECT
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 24 de agosto de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá lugar entre la Fecha de Constitución (18 de mayo de 2009, incluida) y el 24 de agosto de 2009 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el Importe Nocial por el Tipo de Interés de referencia de los Bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los Bonos, ponderado por el Saldo Nominal pendiente de cobro de los Bonos, en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más 0,50%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	Suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Préstamos Hipotecarios devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los 3 Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.



OK0781905

**CLASE 8.ª**  
INDETERMINADA

Incumplimiento del contrato

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

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:  
- Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (23 de mayo de 2047), y  
- Fecha de extinción del fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

Tasa de amortización anticipada	4,87%
Tasa de impago	2,16%

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 309.273 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.

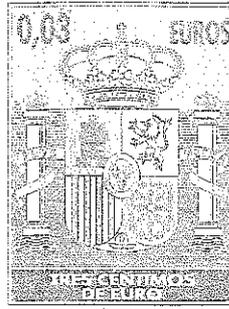
Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 13.786 miles de euros.

## 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.



OK0781906

**CLASE 8.ª**  
GENERAL

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.

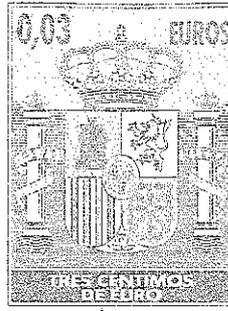
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

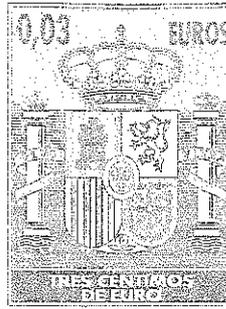


CLASE 8.<sup>a</sup>  
A. 01.01.01



OK0781907

## INFORME DE GESTIÓN



OK0781908

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA

## SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

SOL-LION, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de mayo de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo ING Direct, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió cuarenta y cinco mil (45.000) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de cuatro mil quinientos millones de euros (4.500.000.000,00) distribuidas en tres Series.

Los Bonos se agruparán en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:

Serie A: está constituida por 43.200 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,35%.

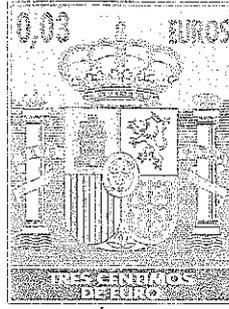
Serie B: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,80%

Serie C: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,25%

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe máximo de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (500.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería..



OK0781909

**CLASE 8.ª**  
SIN INTERÉS

- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de cinco millones (5.000.000 €) euros, tuvo lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinó la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009) con cargo a la emisión del Préstamo Participativo, por un importe de sesenta y siete millones quinientos mil (67.500.000,00) euros.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Sesenta y siete millones quinientos mil (67.500.000,00) euros.
- El 3% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

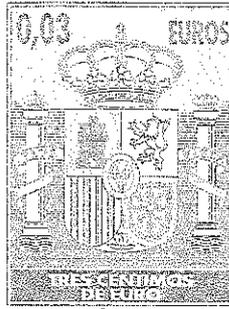
No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000,00 €)

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

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 23 de Febrero, 23 de Mayo, 23 de Agosto y 23 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.



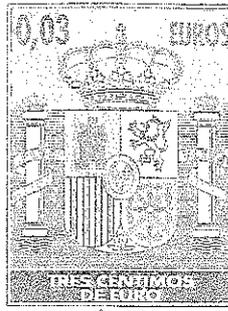
OK0781910

CLASE 8.ª  
DE LA LEY 4/01

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 24/02/2025, 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.

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>.



OK0781911

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

## SOL-LION FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2009

## I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

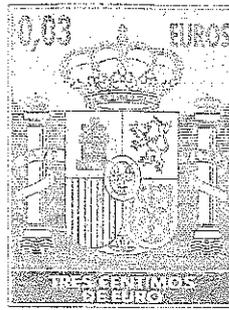
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	4.238.498.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	4.238.580.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	261.163.000
4. Vida residual (meses):	273
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,13%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,01%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	1,97%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,07%

## II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	4.149.046.000	96.000
b) SERIE B	90.000.000	100.000
c) SERIE C	90.000.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		96,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		4.995.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		1,065%
b) SERIE B		1,515%
c) SERIE C		1,965%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	170.954.000	31.049.000
b) SERIE B	0	861.000
c) SERIE C	0	1.070.000

## III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	110.566.000



OK0781912

CLASE 8.ª

01/01/2009

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	67.500.000

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

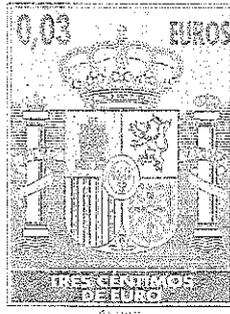
1. Gastos producidos 2009	62.258
2. Variación 2009	-

**VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN****1. BONOS:**

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0317104000	SYP	AAA	AAA
SERIE B	ES0317104018	SYP	A	A
SERIE C	ES0317104026	SYP	BBB	BBB

**2. OTROS:**

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	ING Direct N.V.	SYP	AA-/A1+	AA / A-1+
AGENTE DE PAGOS	ING Direct N.V.	SYP	AA-/A1+	AA / A-1+
CUENTA DE REINVERSIÓN	ING Direct N.V.	SYP	AA-/A1+	AA / A-1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	ING Direct N.V.	ING Direct N.V.
OTROS	---	---	---	---



OK0781913

CLASE 8.<sup>a</sup>  
de 1974 (B.O. 11)

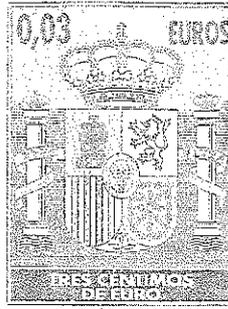
## VII. FLUJOS FUTUROS

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 y C 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: 1,97%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 1,00% anual, con recuperación del 85% a los quince meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 4%, 8% y 12%.
5. Tasas de fallidos: 0,15%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el diecisieteavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



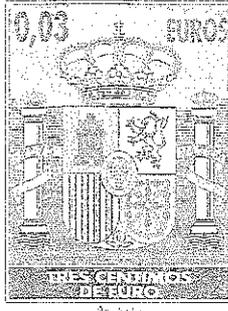
OK0781914

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Modelo 1/99

ANEXO I



CLASE 8.º



OK0781915

9.05.1
Denominación del Fondo: SOL LUOM, FTA
Denominación del Compartimento: a
Denominación de la Gestora: Tubización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2009

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

**CUADRO A**

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior ... 31/12/2008		Situación Inicial		19/05/2009	
	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	37.601	0030	4.236.580.000	0080	0090	0120	0150	0160	4.500.000.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002		0031		0081	0091	0121	0151	0161	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0082	0092	0122	0152	0162	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0083	0093	0123	0153	0163	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0084	0094	0124	0154	0164	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0086	0096	0126	0156	0166	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0087	0097	0127	0157	0167	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0088	0098	0128	0158	0168	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0089	0099	0129	0159	0169	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0090	0100	0130	0160	0170	
Deuda Subordinada	0012		0041		0091	0101	0131	0161	0171	
Créditos AAPP	0013		0042		0092	0102	0132	0162	0172	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0093	0103	0133	0163	0173	
Préstamos Automoción	0015		0044		0094	0104	0134	0164	0174	
Acreditamiento Financiero	0016		0045		0095	0105	0135	0165	0175	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0096	0106	0136	0166	0176	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0097	0107	0137	0167	0177	
Bonos de Titulización	0019		0048		0098	0108	0138	0168	0178	
Otros	0020		0049		0099	0109	0139	0169	0179	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>37.601</b>	<b>0050</b>	<b>4.236.580.000</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>	<b>0170</b>	<b>4.500.000.000</b>

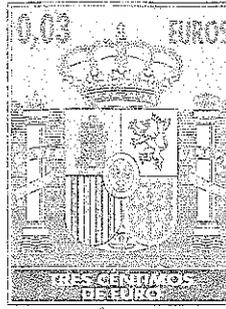
(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

--



CLASE 8ª



OK0781916

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

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

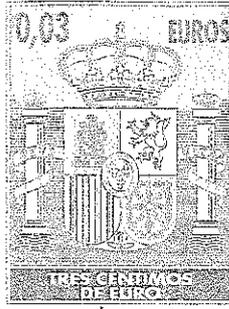
**CUADRO B**

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	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -94.828.000	0210 0	0210 0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -166.336.000	0211 -166.336.000	0211 0	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -261.163.000	0212 -261.163.000	0212 0	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0	0213 0	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 4.238.580.000	0214 4.238.580.000	0214 0	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,06	0215 0,06	0215 0	0

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



CLASE 8.ª



OK0781917

S.05.1

Denominación del Fondo: SCL LICH, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.  
 Estados agregados: 31/12/2009  
 Período:

CUADRO C

Total Impagados (1)	Impagos Impagados			Principal pendiente no vencido			Deuda Total			
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	37	0710	11,000	0720	6,000	17,000	0730	4,679,000	0750	4,686,000
De 1 a 2 meses	28	0711	14,000	0721	6,000	20,000	0731	3,542,000	0741	3,562,000
De 2 a 3 meses	19	0712	16,000	0722	9,000	25,000	0732	2,835,000	0742	2,860,000
De 3 a 6 meses	19	0713	33,000	0723	21,000	54,000	0733	2,477,000	0743	2,531,000
De 6 a 12 meses	5	0714	8,000	0724	8,000	17,000	0734	481,000	0744	486,000
De 12 a 18 meses	0	0715	0	0725	0	0	0735	0	0745	0
De 18 meses a 2 años	0	0716	0	0726	0	0	0736	0	0746	0
De 2 a 3 años	0	0717	0	0727	0	0	0737	0	0747	0
Más de 3 años	0	0718	0	0728	0	0	0738	0	0748	0
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>0719</b>	<b>83,000</b>	<b>0729</b>	<b>50,000</b>	<b>133,000</b>	<b>0739</b>	<b>14,014,000</b>	<b>0749</b>	<b>14,147,000</b>

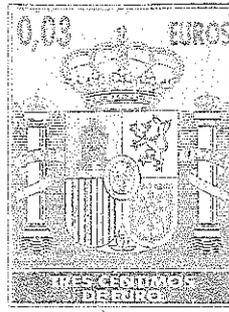
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al mes, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Impagos Impagados			Principal pendiente no vencido			Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudab. Tasación	
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	37	0760	11,000	0770	6,000	17,000	0780	9,026,000	0840	52,03
De 1 a 2 meses	28	0761	14,000	0771	6,000	20,000	0781	7,281,000	0841	49,91
De 2 a 3 meses	19	0762	16,000	0772	9,000	25,000	0782	5,278,000	0842	54,17
De 3 a 6 meses	19	0763	33,000	0773	21,000	54,000	0783	4,446,000	0843	56,94
De 6 a 12 meses	5	0764	8,000	0774	8,000	17,000	0784	1,071,000	0844	46,46
De 12 a 18 meses	0	0765	0	0775	0	0	0785	0	0845	0
De 18 meses a 2 años	0	0766	0	0776	0	0	0786	0	0846	0
De 2 a 3 años	0	0767	0	0777	0	0	0787	0	0847	0
Más de 3 años	0	0768	0	0778	0	0	0788	0	0848	0
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>0769</b>	<b>83,000</b>	<b>0779</b>	<b>50,000</b>	<b>133,000</b>	<b>0789</b>	<b>27,102,000</b>	<b>0849</b>	<b>52,2</b>

(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 al día inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es. Complimentar con la última valoración disponible de Inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0781918

Denominación del Fondo:		SOL LION, FTA
Denominación del Compartimento:		0
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados:		31/12/2009
Período:		S.05.1

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			18/05/2009		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos fallidos (D)
Ratios Merosidad (1)	0850	0668	0664	0922	0940	0958	0984	1017	1030	0984	1017	1048
Participaciones Hipotecarias	0651	0859	0895	0924	0941	0959	0985	1013	1032	0985	1013	1049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0852	0870	0886	0924	0942	0960	0986	1013	1032	0986	1013	1050
Préstamos Hipotecarios	0853	0871	0887	0925	0943	0961	0987	1015	1034	0987	1015	1051
Cédulas Hipotecarias	0854	0872	0888	0926	0944	0962	0988	1016	1035	0988	1016	1052
Préstamos a Promotores	0855	0873	0891	0927	0945	0963	0989	1017	1036	0989	1017	1053
Préstamos a PYMES	0856	0874	0892	0928	0946	0964	0990	1018	1037	0990	1018	1054
Préstamos a Empresas	0857	0875	0893	0929	0947	0965	0991	1019	1038	0991	1019	1055
Préstamos Corporativos	0858	0876	0894	0930	0948	0966	0992	1020	1039	0992	1020	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0895	0931	0949	0967	0993	1021	1040	0993	1021	1057
Duda Subordinada	0860	0878	0896	0932	0950	0968	0994	1022	1041	0994	1022	1058
Créditos APP	0861	0879	0897	0933	0951	0969	0995	1023	1042	0995	1023	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0898	0934	0952	0970	0996	1024	1043	0996	1024	1060
Préstamos Autocesión	0863	0881	0899	0935	0953	0971	0997	1025	1044	0997	1025	1061
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0900	0936	0954	0972	0998	1026	1045	0998	1026	1062
Charitas a Cobrar	0865	0883	0901	0937	0955	0973	0999	1027	1046	0999	1027	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0902	0938	0956	0974	1000	1028	1047	1000	1028	1064
Bonos de Titularidad	0867	0885	0903	0939	0957	0975	1001	1029	1048	1001	1029	1065

(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 al importe de principal pendiente de reembolso del total de la Cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la Cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas

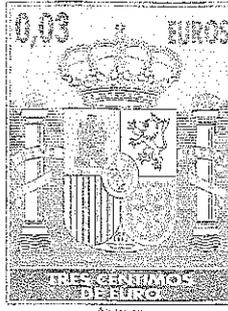
(B) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas

(C) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas



CLACOT S.A.  
 C.A. 15.012.014



OK0781919

S.05.1	
Denominación del Fondo: SOL LION, FVA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Trazadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	
Periodo: 31/12/2009	

**CUADRO E**

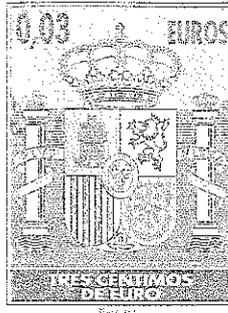
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		18/05/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	73	1310	325.000	1320	0	1330	0	1340	29	1350	147.000
Entre 1 y 2 años	1301	109	1311	1.082.000	1321	0	1331	0	1341	70	1351	759.000
Entre 2 y 3 años	1302	160	1312	2.990.000	1322	0	1332	0	1342	109	1352	1.992.000
Entre 3 y 5 años	1303	699	1313	18.815.000	1323	0	1333	0	1343	489	1353	13.914.000
Entre 5 y 10 años	1304	3.134	1314	150.307.000	1324	0	1334	0	1344	2.884	1354	139.111.000
Superior a 10 años	1305	33.426	1315	4.065.052.000	1325	0	1335	0	1345	35.179	1355	4.344.077.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>37.601</b>	<b>1316</b>	<b>4.238.651.000</b>	<b>1326</b>	<b>0</b>	<b>1336</b>	<b>0</b>	<b>1346</b>	<b>38.700</b>	<b>1356</b>	<b>4.900.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (Años)</b>	<b>1307</b>	<b>27,72</b>	<b>1317</b>	<b>13,11</b>	<b>1327</b>	<b>0</b>	<b>1337</b>	<b>0</b>	<b>1347</b>	<b>23,3</b>	<b>1357</b>	<b>13,11</b>

(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	18/05/2009
Antigüedad media ponderada	Años	3,49	0	Años	2,83	
		30630	0	0634		



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 MARCA



OK0781920

6.63.2

Denominación del fondo: SOL LION, FTA  
 Denominación del compartimento: 0  
 Denominación de la gestora: Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Estado agregado: 31/12/2009  
 Período de la declaración: SOL LION, FTA  
 Necesitas de calificación de los valores emitidos:

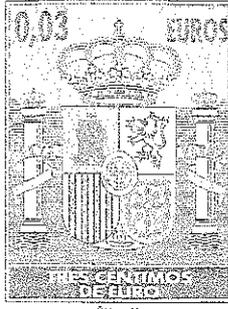
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Ejercicio Inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos
SERIE A	ES037104000	43.200	98.000	4.148.046.000	8,12	43.200	100,000	0	0	43.200	100,000	4.370.000.000	6,37
SERIE B	ES037104018	900	100.000	50.000.000	10,46	900	100,000	0	0	900	100,000	50.000.000	10,78
SERIE C	ES037104026	900	100.000	50.000.000	10,46	900	100,000	0	0	900	100,000	50.000.000	10,78
<b>Total</b>		<b>7.9019</b>	<b>45.000</b>	<b>8.625.129.046.000</b>		<b>8049</b>	<b>45.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8095</b>	<b>45.000</b>	<b>4.510.000.000</b>	

(1) Importes en euros. En caso de ser emitidos se indicará en los ratios explicativos los tipos de la emisión.  
 (2) La gestión deberá complementarse a denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se referirá exclusivamente a columna de denominación.



CLASE 03  
A 21/10/10



OK0781921

S.05.2	
Denominación del fondo:	SOL LION, FTA
Denominación del participante:	0
Denominación de la gestora:	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	SOL LION, FTA
Márcas de cotización en los valores emitidos.	

CUADRO 8

Serie (1)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados de intereses (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE A	ES037104000	NS	EURBOR 3 m	0,35	1,065	360	36	4.654.500	4.654.500	0	0	4.140.046.000
SERIE B	ES037104010	S	EURBOR 3 m	0,2	1,315	360	36	144.000	50.000.000	0	0	50.000.000
SERIE C	ES037104020	S	EURBOR 3 m	1,25	1,965	360	36	187.500	50.000.000	0	0	50.000.000
Total									5.285	4.329.046.000	0	4.329.046.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los flujos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses, ...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

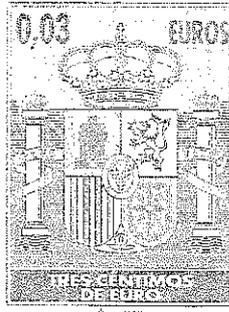
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLAGFI 00.03



OK0781922

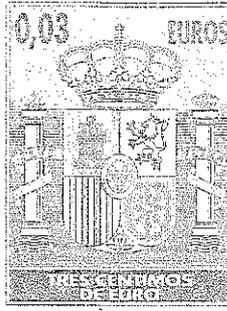
Denominación del fondo: SOL LION, FTA  
 Denominación del compartimento: 0  
 Denominación de la gestión: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados segregados: 31/12/2009  
 Período de la declaración: SOL LION, FTA  
 Mercaderías de colación de los valores cotizados:

Denominación	Situación Actual		Situación euro anual anterior	
	Amortización de principal		Intereses	
Serie	Fecha final	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período
SERIE A	23/05/2047	170.854.000	31.048.000	0
SERIE B	23/05/2047	0	861.000	0
SERIE C	23/05/2047	0	1.674.000	0
<b>Total</b>		<b>170.854.000</b>	<b>33.583.000</b>	<b>0</b>

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SER) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISBN se indicará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) Entendido como fecha final aquella que es acorde con la documentación contractual del fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el último euro anual.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del fondo.



CLASIFI 05.2



OK0781923

S.05.2	Denominación del fondo: SOL LION, 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:	SOL LION, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

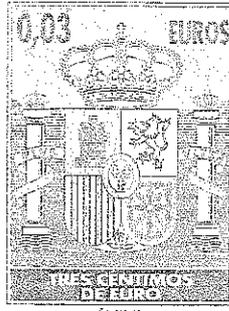
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre inicial
SERIE A	ES0317104000	18/05/2009	SYP	AAA	N/A	AAA
SERIE B	ES0317104018	18/05/2008	SYP	A	N/A	A
SERIE C	ES0317104028	18/05/2009	SYP	BBB	N/A	BBB

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) 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 obtenidas



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 INVERSIÓN



OK0781924

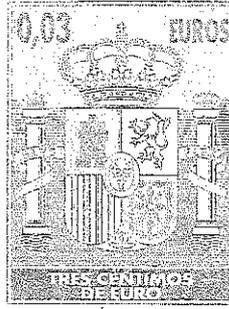
S.05.3	
Denominación del fondo:	SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	SOL LION, FTA

	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	67.500.000	010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	1,59	020
3. Exceso de spread (%) (1)	0,88	040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	070
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	[error]	090
8. Subordinación de series (S/N)	true	110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	95,84	120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[error]	150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	170
13. Otros	false	180

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	W-0032177H	ect N.V., sucursal España
Permutas financieras de tipos de interés	W-0032177H	ect N.V., sucursal España
Permutas financieras de tipos de cambio		1230
Otras permutas financieras		1240
Contraparte de la línea de liquidez		1250
Entidad Avalista		1260
Contraparte del derivado de crédito		1270

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





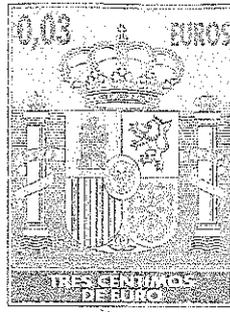
OK0781926

CLASE B.º

S.06	
Denominación del fondo:	SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	N
Periodo de la declaración:	01/01/2008 - 31/12/2008
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



**CLASE 8.ª**  
COMERCIO



OK0781927

**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 Saiz Alonso

\_\_\_\_\_  
D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. 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 SOL-LION, 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 64 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