

Informe de Auditoría

TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en Liquidación)

Estados Financieros Intermedios
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Hemos auditado los estados financieros intermedios de TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) que comprenden el balance de situación al 30 de noviembre de 2011, 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 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros intermedios del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros intermedios en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros intermedios y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios al 30 de noviembre de 2011 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA CREDIFIMO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) a dicha fecha, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011 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 los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios. 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

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

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.



Francisco J. Fuentes García

16 de abril de 2012

Año 2012 Nº 01/12/05452
COPIA GRATUITA

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



OK6816481

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



3-132



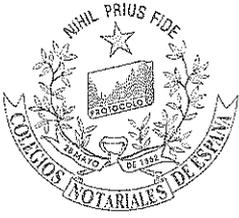
CLASE 8.ª



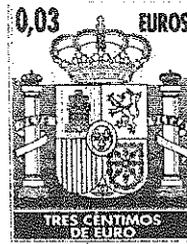
OK6816482

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Notas
- Anexos I y II
- Informe de Gestión
- Formulación de estados financieros intermedios e informe de gestión



7-132

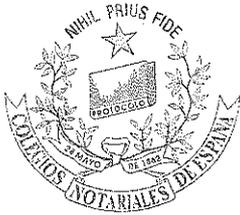


OK6816484

CLASE 8.^a

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.
Balance de Situación Intermedio al 30 de noviembre de 2011 y Balance de Situación al
31 de diciembre de 2010

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		-	186.276
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	186.276
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		-	63.477
Certificados de transmisión hipotecaria		-	100.951
Activos dudosos		-	23.484
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(1.636)
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	27.267
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	5.099
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	655
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		-	1.186
Certificados de transmisión hipotecaria		-	1.699
Activos dudosos		-	587
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	892
Otros activos financieros			
Otros		-	80
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	22.168
Tesorería		-	22.168
TOTAL ACTIVO		-	213.543

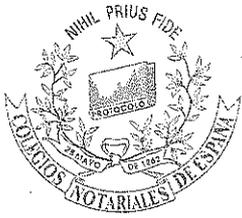


OK6816485

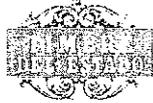
CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.
Balance de Situación Intermedio al 30 de noviembre de 2011 y Balance de Situación al 31 de diciembre de 2010

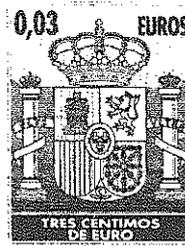
	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	209.979
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	209.979
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	151.778
Series subordinadas		-	55.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinados		-	4.007
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(2.424)
Derivados			
Derivados de cobertura	9	-	1.118
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	5.303
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	-	5.231
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	3.472
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	352
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	13
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	43
Derivados			
Derivados de cobertura	9	-	1.351
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	72
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		-	4
Comisión agente financiero/pagos		-	2
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros		-	66
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	(1.739)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	-	(1.739)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	213.543



11-132



CLASE 8.^a
P. 1111 1111



OK6816486

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

R03238873



13-132



OK6816487

CLASE 8.^a

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	2.856	8.090
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	2.805	8.019
Otros activos financieros	51	71
2. Intereses y cargas asimilados	(1.460)	(7.967)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.420)	(3.321)
Deudas con entidades de crédito	(40)	(65)
Otros pasivos financieros	-	(4.581)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(1.098)	-
A) MARGEN DE INTERESES	298	123
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(362)	(369)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(6)	(10)
Servicios bancarios y similares	-	(42)
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(56)	(46)
Comisión del agente financiero/pagos	(7)	(20)
Comisión variable - resultados realizados	(288)	(241)
Otros gastos	(5)	(10)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	64	4.461
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	64	4.461
Deterioro neto de derivados (-)	-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	(4.215)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-132



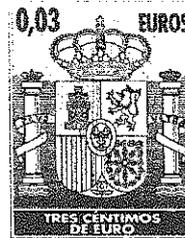
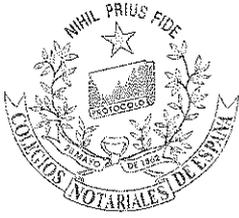
CLASE 8.^a



OK6816488

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

R03238875



OK6816489

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

Nota	Miles de euros		
	2011	2010	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.735)	1.746	
Intereses cobrados de los activos titulizados	(2.235)	2.078	
Intereses pagados por valores de titulización	4.133	9.146	
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados	(1.772)	(3.314)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	(4.636)	(3.761)	
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	40	71	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(64)	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(93)	(309)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(84)	(47)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	(9)	(20)	
Comisiones variables pagadas	-	(242)	
Otras comisiones	-	-	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(593)	(23)	
Recuperaciones de fallidos	-	-	
Pagos de provisiones	-	-	
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	
Otros	(593)	(23)	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(20.433)	(10.425)	
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(19.366)	(10.168)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	191.384	48.992	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(210.750)	(59.160)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.067)	(257)	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.050)	(242)	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	-	
Otros deudores y acreedores	(17)	(15)	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(22.168)	(8.679)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	7	22.168	30.847
Efectivo o equivalentes al final del período.	7	-	22.168



19-132

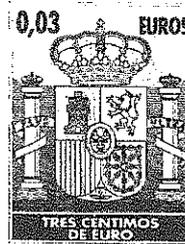


OK6816490

CLASE 8.^a
B. 27/01

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

R03238877



OK6816491

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		641	(5.564)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		641	(5.564)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.098	4.581
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(1.739)	983
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-



23-132

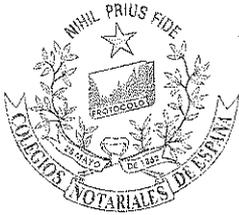


OK6816492

CLASE 8.^a

NOTAS

R03238879



OK6816493

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos

Notas a los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

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

Con fecha 31 de julio de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 317.300.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Credifimo (actualmente Banca Cívica), sobre préstamos concedidos a particulares o que provienen de subrogaciones por particulares de préstamos promotores para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

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

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

**CLASE 8.ª**

OK6816494

b) Duración del Fondo

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

El Fondo se extinguió el 30 de noviembre de 2011.

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

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



CLASE 8.ª



OK6816495

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

d) Insolvencia del Fondo

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

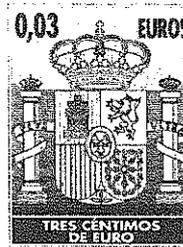
1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y, en caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer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



31-132



CLASE 8.ª



OK6816496

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



33-132



CLASE 8.ª



OK6816497

Otras reglas:

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

- i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) El importe del Fondo de Reserva 2 se destinará, inicialmente, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A en la Fecha de Pago correspondiente en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para ello, y posteriormente, una vez amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, a la amortización del Préstamo Subordinado 2.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

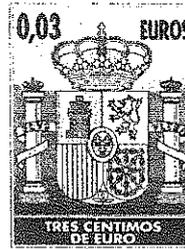
e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a la cuarta parte del 0,020% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 10.000 euros, cantidad que será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

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



OK6816498

CLASE 8.ª
S. DE 1984**g) Agente financiero del Fondo**

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

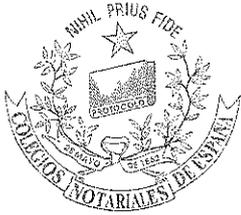
- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de Pagos, en este caso, SCH, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

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

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

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



37-132



CLASE 8.ª



OK6816499

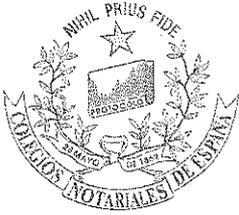
j) Normativa legal

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

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 1 de agosto, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

CLASE 8.^a

OK6816500

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 30 de noviembre de 2011. Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formulados 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, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011. Estos estados financieros intermedios, serán aprobados 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 los presentes estados financieros intermedios han sido formulados 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 los estados financieros intermedios 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 los presentes estados financieros intermedios.

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.



41-132



OK6816501

CLASE 8.ª

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios se refieren a:

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en estas notas referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

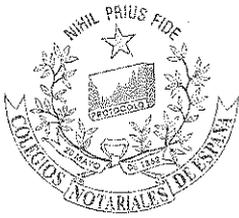
Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 30 de noviembre de 2011, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011.

La liquidación del Fondo se produjo el día 25 de mayo de 2011, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

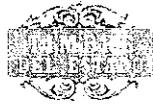
Entre la fecha de liquidación y el 30 de noviembre de 2011, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión, salvo por la indicado en la Nota 8.2.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 25 de mayo de 2011, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 30 de noviembre de 2011.



43-132

CLASE 8.^a

OK6816502

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

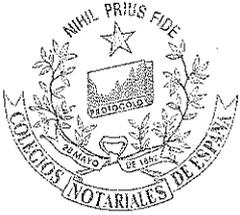
Los principales principios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento.

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras causas, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en el supuesto en que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos. El vencimiento, tanto de los Derechos de Crédito como de los Bonos, tuvo lugar el 25 de mayo de 2011. Con fecha 30 de noviembre de 2011 se formalizó el Acta Notarial de Liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

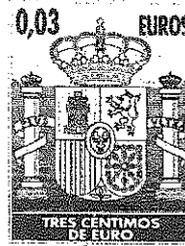
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.



45-132



CLASE 8.º



OK6816503

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**

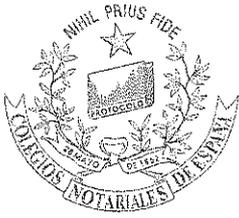
En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

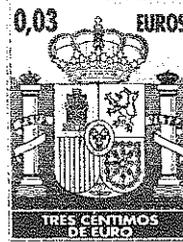
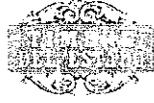
Valoración inicial

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.

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.



47-132



OK6816504

CLASE 8.ª

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

• Débitos y partidas a pagar

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

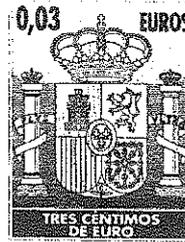
Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

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.



49-132



OK6816505

CLASE 8.ª

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

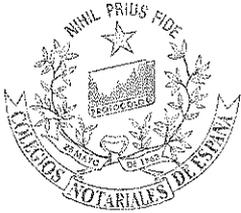
Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación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

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

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

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

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



51-132



OK6816506

CLASE 8.ª

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

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Coberturas contables

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

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

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



CLASE 8.ª



OK6816507

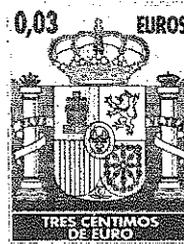
A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

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

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

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

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



OK6816508

CLASE 8.ª

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce 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.

• **Derechos 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 considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen 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 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 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 utiliza 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.



OK6816509

CLASE 8.ª

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

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

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

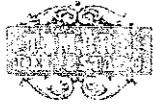
• Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
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	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



59-132



CLASE 8.ª

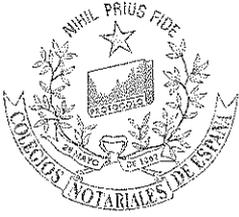


OK6816510

• Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



OK6816511

CLASE 8.ª

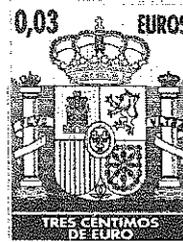
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban 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

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



OK6816512

CLASE 8.ª

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

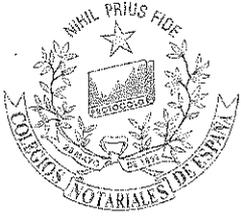
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios del Fondo formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª



OK6816513

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

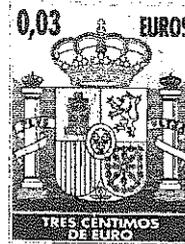
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

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



67-132



OK6816514

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, prestamos 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.

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.



OK6816515

CLASE 8.ª

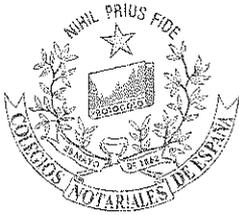
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito el 30 de noviembre de 2011 y el cierre del ejercicio 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	-	190.640
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	655
Otros activos financieros	-	80
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	22.168
Total Riesgo	-	213.543

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 30 de noviembre de 2011 no existen activos financieros tras el vencimiento de los mismos el 25 de mayo de 2011 y la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	655	655
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	63.477	1.186	64.663
Certificados de transmisión hipotecaria	100.951	1.699	102.650
Activos dudosos	23.484	587	24.071
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.636)	-	(1.636)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	892	892
	186.276	5.019	191.295
Otros activos financieros			
Otros	-	80	80
	-	80	80



71-132



CLASE 8ª

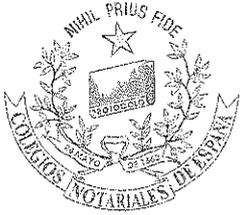


OK6816516

6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.
- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2010 era del 4,06%, no existiendo cartera a 30 de noviembre de 2011, tras su vencimiento.



OK6816517

CLASE 8.ª

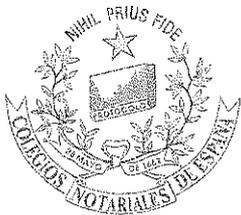
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realizará sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior.
 - b) La cantidad total que el Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.
 - c) El día 20 de cada mes ("Fecha de Cálculo") o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Período de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo fue 19 de septiembre de 2008.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.



OK6816518

CLASE 8.ª

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1").
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 2").
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de la Entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.



OK6816519

CLASE 8.ª

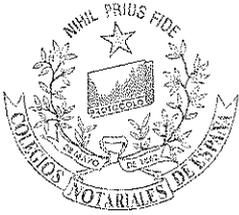
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 6 de agosto de 2008.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

El movimiento de los Derechos de Crédito en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011 y durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	64.663	-	(64.663)	-
Certificados de transmisión hipotecaria	102.650	-	(102.650)	-
Activos dudosos	24.071	-	(24.071)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.636)	-	1.636	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	892	1.924	(2.816)	-
	<u>190.640</u>	<u>1.924</u>	<u>(192.564)</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª



OK6816520

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
	2010			
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	73.798	-	(9.135)	64.663
Certificados de transmisión hipotecaria	131.395	-	(28.745)	102.650
Activos dudosos	36.478	-	(12.407)	24.071
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(6.120)	-	4.484	(1.636)
Intereses y gastos devengados no vencidos	880	9.158	(9.146)	892
	<u>236.431</u>	<u>9.158</u>	<u>(54.949)</u>	<u>190.640</u>

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 4,06%, con un tipo máximo de 7,49% y mínimo de 1,5%, no existiendo cartera a 30 de noviembre de 2011, tras su vencimiento.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 2.805 miles de euros (2010: 8.019 miles de euros), no encontrándose importes de intereses devengados no vencidos a 30 de noviembre de 2011 (2010: 892 miles de euros), estando registrados en la cuenta "Intereses y gastos devengados no vencidos" del activo del balance de situación.

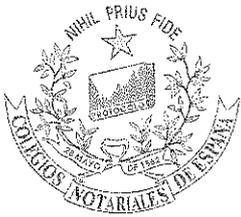
Al 30 de noviembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 64 miles de euros (2010: 4.461 miles de euros) que se corresponden en su totalidad con ingresos por la recuperación de intereses no reconocidos, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".

Ni al 30 de noviembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

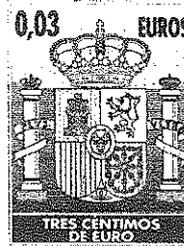
7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 30 de noviembre de 2011 el Fondo no presentaba saldo en la Cuenta de Tesorería ni en la Cuenta de Cobros depositadas en el Banco Santander, presentando un saldo de 22.168 miles de euros al 31 de diciembre de 2010.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y durante el ejercicio 2010 no se han devengado intereses por importe significativo de la cuenta de tesorería.



CLASE 8.ª



OK6816521

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de noviembre de 2011 no existen pasivos financieros tras el vencimiento de los mismos con fecha 25 de mayo de 2011. La composición de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	151.778	3.472	155.250
Series subordinadas	55.500	-	55.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	352	352
	<u>207.278</u>	<u>3.824</u>	<u>211.102</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	4.007	-	4.007
Otras deudas con entidades de crédito	-	13	13
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.424)	-	(2.424)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	43	43
	<u>1.583</u>	<u>56</u>	<u>1.639</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.118	1.351	2.469
	<u>1.118</u>	<u>1.351</u>	<u>2.469</u>

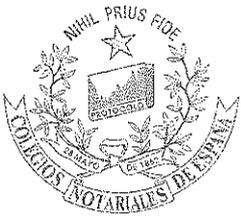
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 317.300.000 euros. Esta emisión estará constituida por 3.173 Bonos divididos en cinco series, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Composición de la emisión

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

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



OK6816522

CLASE 8.ª

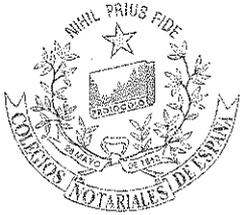
- b) La Clase B estará compuesta por 225 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- c) La Clase C estará compuesta por 180 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,00%.
- d) La Clase D estará compuesta por 150 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,20%.
- e) La Clase E estará compuesta por 173 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,50%.

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

Amortización de los Bonos

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

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



CLASE 8.ª



OK6816523

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

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

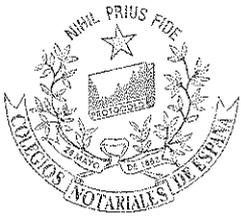
Los Bonos de la serie B, C y D comenzarán a amortizarse cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Constitución y cuando concurren las circunstancias que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

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

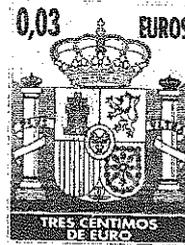
Vencimiento de los Bonos

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

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



CLASE 8.ª



OK6816524

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

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

El movimiento de los Bonos en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y durante el ejercicio 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	155.250	55.500
Amortización	(155.250)	(55.500)
Saldo final	-	-
	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	214.410	55.500
Amortización	(59.160)	-
Saldo final	155.250	55.500

Durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.420 miles de euros (2010: 3.321 miles de euros), no existiendo importes de intereses devengados no vencidos habiéndose satisfecho en su totalidad el vencimiento (2010: 352 miles de euros), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

La Agencia de Calificación fue Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

- El nivel de calificación otorgado fue de AAA para los Bonos A, de A- para los Bonos B, de BBB para los Bonos C, de BB para los Bonos D y CCC- para los Bonos E.



CLASE 8.^a



0K6816525

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

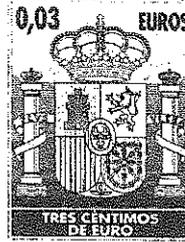
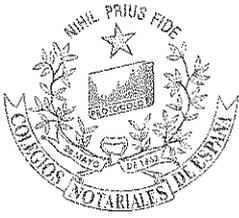
Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	<u>4.157</u>
Saldo inicial	<u>4.157</u>
Saldo al 30 de noviembre de 2011	Completamente amortizado

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

Finalidad: - Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- Cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

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



OK6816526

CLASE 8.ª

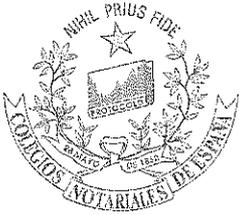
PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe máximo total facilitado por:

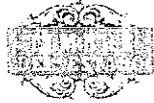
	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	1.050
Saldo inicial	<u>1.050</u>
Saldo al 30 de noviembre de 2011	Completamente amortizado
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + un margen del 0,75%.
Finalidad:	Dotación inicial del "Fondo de Reserva 2".
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (25 de noviembre de 2008), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

El movimiento producido en los préstamos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y durante el ejercicio 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

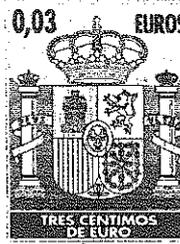
	<u>Miles de euros</u>	
	2011	
	<u>Préstamo subordinado 1</u>	<u>Préstamo subordinado 2</u>
Saldo inicial	2.957	1.050
Adiciones	-	-
Amortizaciones	<u>(2.957)</u>	<u>(1.050)</u>
Saldo final	-	-
	<u>Miles de euros</u>	
	2010	
	<u>Préstamo subordinado 1</u>	<u>Préstamo subordinado 2</u>
Saldo inicial	3.199	1.050
Adiciones	-	-
Amortizaciones	<u>(242)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>2.957</u>	<u>1.050</u>



93-132



CLASE 8.ª



0K6816527

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los préstamos subordinados por importe de 40 miles de euros (2010: 65 miles de euros), no encontrándose importes de intereses devengados no vencidos a 30 de noviembre de 2011 (2010: 43 miles de euros), estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

Como consecuencia de la falta de recursos disponibles del Fondo para hacer frente a las obligaciones de pago, en la fecha de liquidación se procedió a la amortización de 1.050 miles de euros correspondientes al préstamo subordinado 2. El importe correspondiente al préstamo subordinado 1 que asciende a 2.957 miles de euros así como los intereses correspondientes al mismo, han sido asumidos por la Entidad Cedente.

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 periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

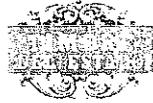
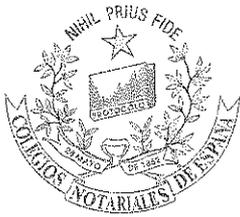
La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

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

CLASE 8.^a

OK6816528

Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación será entre la Fecha de Desembolso (6 de agosto de 2008) y el 25 de noviembre de 2008.
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago menos un margen de -0,1%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	Las Cantidades a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses" por el Factor de Cálculo, tal y como se definen ambos a continuación. El "Factor de Cálculo" será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada Fecha de Referencia de los 6 meses, desde el séptimo al segundo mes anterior que corresponda con el mes de inicio de cada Periodo de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses. Las Ponderaciones se determinarán de la siguiente forma: (14,72% * Euribor 12 meses de enero) + (17,35% * Euribor 12 meses de febrero) + (15,75% * Euribor 12 meses de marzo) + (15,92% * Euribor 12 meses de abril) + (16,15% * Euribor 12 meses de mayo) + (20,13% * Euribor 12 meses de junio) + (14,72% * Euribor 12 meses de julio) + (17,35% * Euribor 12 meses de agosto) + (15,74% * Euribor 12 meses de septiembre) + (15,92% * Euribor 12 meses de octubre) + (16,15% * Euribor 12 meses de noviembre) + (20,13% * Euribor 12 meses de diciembre).
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del CAP:	En la Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios con Tipo de Interés Máximo.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor:	En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea similar a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios sujetos a Tipo de Interés Mínimo.



OK6816529

CLASE 8.ª

Vencimiento del Contrato

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

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

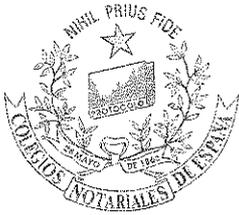
	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	-	15,89%
Tasa de fallido	-	7,70%

Al 30 de noviembre de 2011 no existen importes en el epígrafe "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación (2010: 1.739 miles de euros).

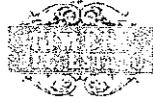
El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 y el ejercicio 2010 se han devengado gastos financieros por importe de 1.098 miles de euros (2010: 4.581 miles de euros), registrado en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)".

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.



99-132



OK6816530

CLASE 8.ª

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.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

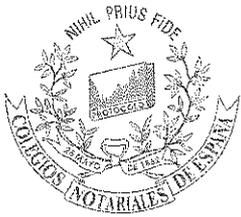
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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



101-132



OK6816531

CLASE 8.ª

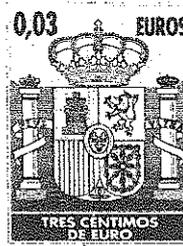
Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011 han sido 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los mismos.



103-132



OK6816532

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN

R03238919



105-132



CLASE 8ª



OK6816533

TDA CREDIFIMO 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

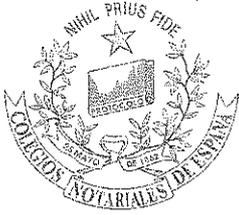
TDA CREDIFIMO 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 1 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en la Fecha de Constitución (1 de agosto) y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (6 de agosto de 2008). Actúa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

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

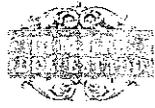
- La Serie A está constituida por 2.445 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0.30 %.
- La Serie B está constituida por 225 Bonos que devengan un interés nominal anual variable,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

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

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



107-132



OK6816534

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

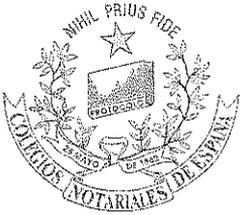
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior a 1.050.000.

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

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

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.

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.



109-132



OK6816535

CLASE 8.ª

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.

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

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



115-132



OK6816538

CLASE 8.ª

TDA CREDIFIMO I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

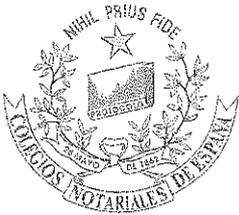
**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 30 de noviembre de 2011**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	111.423.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377934007	0	0
b) ES0377934015	0	0
c) ES0377934023	0	0
d) ES0377934031	0	0
e) ES0377934049	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377934007		0,00%
b) ES0377934015		0,00%
c) ES0377934023		0,00%
d) ES0377934031		0,00%
e) ES0377934049		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		0,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 30 de noviembre de 2011):		
a) ES0377934007		0,000%
b) ES0377934015		0,000%
c) ES0377934023		0,000%
d) ES0377934031		0,000%
e) ES0377934049		0,000%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377934007	137.950.000	918.000
b) ES0377934015	22.500.000	188.000
c) ES0377934023	18.000.000	186.000
d) ES0377934031	15.000.000	170.000
e) ES0377934049	17.300.000	310.000



OK6816539

CLASE 8.^a**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado 1 (Gastos Iniciales, Desfase):	0
2. Préstamo subordinado 2 (Fondo de Reserva):	0

V. GASTOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas	0
---------------------------------	---

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	84.000
2. Variación 2011	--

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

I. BONOS:				
Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377934007	SERIE A	SYP	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0377934015	SERIE B	SYP	BBB+ (sf)	A- (sf)
ES0377934023	SERIE C	SYP	BBB- (sf)	BBB (sf)
ES0377934031	SERIE D	SYP	B (sf)	BB (sf)
ES0377934049	SERIE E	SYP	CCC- (sf)	CCC- (sf)

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	-	SERIE A	0,00
No Fallido*:		SERIE B	0,00
		SERIE C	0,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	-	SERIE D	0,00
Fallido*:		SERIE E	0,00
TOTAL:	-	TOTAL:	-

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones y Certificados Fallidos aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios tengan 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 y Certificados impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el decimoséptimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias



119-132



OK6816540

CLASE 8.^a

ANEXO I



121-132



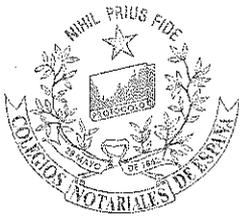
OK6816541

CLASE 8.ª

ANEXO I

El Balance de situación inmediatamente anterior a la Fecha en la que se decidió la Liquidación es como sigue:

	Miles de euros
	<u>2011</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	
I. Activos financieros a largo plazo	-
Derechos de crédito	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	206.690
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	188.540
Deudores y otras cuentas a cobrar	614
Derechos de crédito	
Participaciones hipotecarias	63.224
Certificados de transmisión hipotecaria	95.642
Activos dudosos	29.688
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.637)
Intereses y gastos devengados no vencidos	474
Intereses vencidos e impagados	455
Otros activos financieros	
Otros	80
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18.150
Tesorería	<u>18.150</u>
TOTAL ACTIVO	<u>206.690</u>



123-132



OK6816542

CLASE 8.^a

	Miles de euros
	<u>2011</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
Series no subordinadas	-
Series subordinadas	-
Deudas con entidades de crédito	-
Prestamos subordinados	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	206.690
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	207.487
Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
Series no subordinadas	147.698
Series subordinadas	55.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	627
Intereses vencidos e impagados	156
Deudas con entidades de crédito	-
Otras deudas con entidades de crédito	15
Prestamos subordinados	4.007
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.441)
Intereses y gastos devengados no vencidos	47
Intereses vencidos e impagados	18
Derivados	-
Derivados de cobertura	1.860
Otros pasivos financieros	-
VII. Ajustes por periodificaciones	107
Comisiones	-
Comisión sociedad gestora	29
Comisión agente financiero/pagos	3
Comisión variable - resultados realizados	-
Otros	75
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(904)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	(904)
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	206.690



125-132



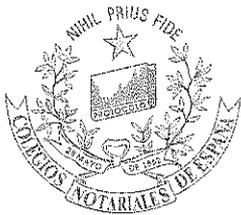
CLASE 8.^a



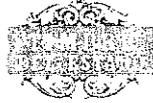
OK6816543

ANEXO II

R03238930



127-132



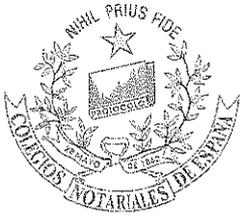
OK6816544

CLASE 8.^a

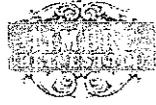
ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción es el siguiente:

	Nota	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(819)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(388)
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.505
Intereses pagados por valores de titulización		(1.028)
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados		(956)
Intereses cobrados de inversiones financieras		91
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(60)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(49)
Comisiones pagadas al agente financiero		(5)
Comisiones variables pagadas		-
Otras comisiones		(6)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(371)
Recuperaciones de fallidos		-
Pagos de provisiones		-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Otros		(371)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(17.331)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-
Cobros por emisión de valores de titulización		-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-
Pagos por adquisición de derechos de crédito		-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(16.281)
Cobros por amortización de derechos de crédito		186.918
Cobros por amortización de activos titulizados		-
Pagos por amortización de valores de titulización		(203.199)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.050)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(1.050)
Administraciones públicas - Pasivo		-
Otros deudores y acreedores		-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(18.150)
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.		18.150
Efectivo o equivalentes al final del período.		-



129-132



CLASE 8.ª



OK6816545

FORMULACIÓN

R03238932

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes
Presidente

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco Castilla La Mancha, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA CREDIFIMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 66 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6816481 al OK6816546 ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo