

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>11260</u>

Informe de Auditoría

**WHITE TOWER EUROPE 2007-01,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 12 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 22 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.


INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2009 N° 01/09/06785
COPIA GRATUITA

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

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


Luis M. Blasco Linares

17 de abril de 2009



CLASE 8.^a
ELECTRÓNICO



0J7550860

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a



WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO		PASIVO
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO
Inmovilizaciones financieras	107.835	Bono de Titulización de Activos
Certificado de Hipoteca	<u>107.835</u>	
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO
Tesorería	1.683	Cuentas de periodificación
	<u>1.683</u>	
TOTAL ACTIVO	<u>109.518</u>	TOTAL PASIVO
		<u>109.518</u>



CLASE 8.^a

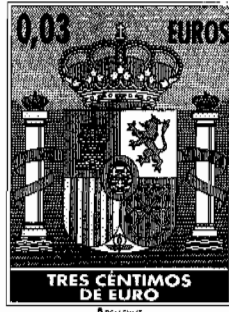


0J7550858

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a



1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a



0J7550856

**WHITE TOWER EUROPE 2007-01,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

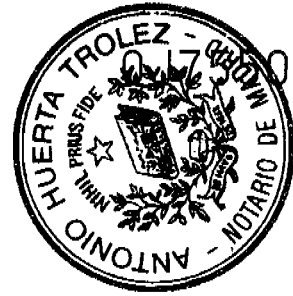
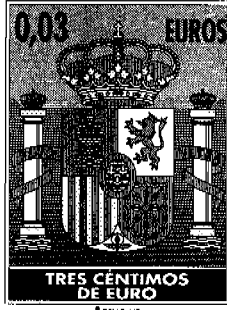
Ejercicio 2008

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balance de situación
 - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
 - 1.3. Memoria
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



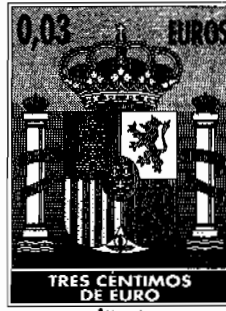
CLASE 8.^a

0855

**WHITE TOWER EUROPE 2007-01,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

QR3082631



0861

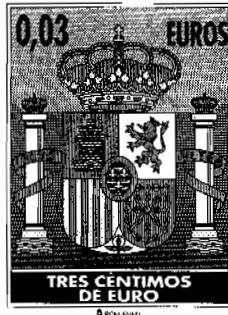
CLASE 8.ª**WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos del Certificado de Hipoteca	6.427
Ingresos de la cuenta de cobros	<u>2</u>
	<u>6.429</u>
Gastos financieros	
Intereses del Bono de Titulización	<u>(6.359)</u>
	<u>(6.359)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u><u>70</u></u>
Comisiones	
Comisión de administración	50
Comisión de la Sociedad Gestora	15
Comisión del agente financiero	1
Otros	<u>4</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u><u>-</u></u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u><u>-</u></u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>-</u></u>

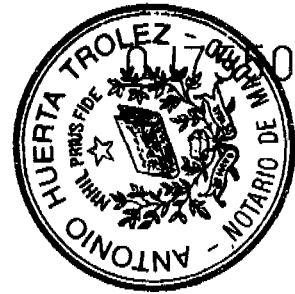


CLASE 8.ª
CORREOS Y TELÉGRAFOS DE ESPAÑA



0J7550862

1.3. MEMORIA



0863

CLASE 8.ª

WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

WHITE TOWER EUROPE 2007-01, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 22 de mayo de 2007, agrupa un certificado de Transmisión de Hipoteca por un importe de 107.835 miles de euros. Dicho Certificado de Hipoteca deriva de un préstamo hipotecario concedido a Azorallom, S.L., por Société Générale, S.A., Sucursal en España, para la compra del Centro Comercial y de Ocio "Heron City" situado en Barcelona. Con la misma fecha se emitió un Bono de Titulización de Activos, 107.835 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 22 de mayo de 2007.

Con fecha 30 de mayo de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores incorpor  a sus Registros Oficiales la Escritura de Constitución del Fondo. Dado que se trata de un Fondo de Titulización de carácter privado, no es necesario completar los trámites de verificación e inscripción de un folleto de emisión.

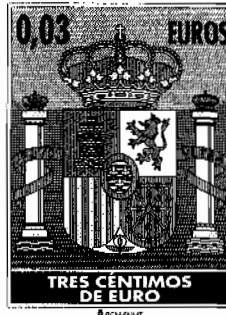
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica. El Fondo está integrado en cuanto a su activo por el Certificado de Transmisión de Hipoteca cedido por Société Générale, S.A., Sucursal en España a la Sociedad Gestora en el momento de la constitución y por el saldo en cada momento de la Cuenta de Cobros del Fondo; y en cuanto a su pasivo, por el Bono de Titulización que emite, las comisiones, tasas y otros gastos adeudados por el Fondo y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Transmisión del Fondo

El  nico objeto del Fondo es la transformación del Certificado de Transmisión de Hipoteca que adquirió de la entidad cedente en un Bono, dirigido exclusivamente a inversiones cualificadas y no admitido a negociación en ningún mercado oficial.



CLASE 8.ª



0J7550864

El Bono será transmisible por cualquier medio admitido en Derecho. Dicha transmisión se comunicará a la Sociedad Gestora conjuntamente por el trasmite y el adquirente.

La Sociedad Gestora trasladará dicha comunicación a Societé Generale Sucursal en España.

En caso de transmisión del Bono, el transmitente deberá entregar el título representativo del mismo objeto de transmisión a la Sociedad Gestora, quien lo anulará y expedirá un nuevo título representativo a nombre del adquirente.

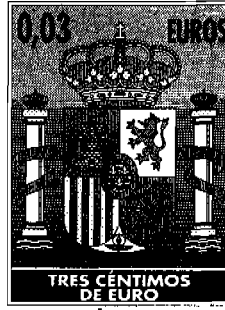
c) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

- al amortizarse íntegramente el Certificado de Transmisión de Hipoteca;
- al amortizarse íntegramente el Bono;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; que se podrá iniciar dicho procedimiento:
 - i) Cuando, en una fecha de pago, el importe del saldo vivo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10% del saldo vivo inicial del mismo;
 - ii) Cuando se hubiera producido cualquier circunstancia que determinara una alteración sustancial o que desvirtuase de manera permanente el equilibrio financiero del Fondo;
 - iii) Obligatoriamente, cuando haya transcurrido el periodo reglamentariamente establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin que haya podido sustituirse a la Sociedad Gestora en caso de que esta hubiera sido declarado en concurso;
 - iv) Acaecimiento de la fecha de vencimiento final del Fondo; es decir el 4 de octubre de 2015.

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el orden general de prelación de pagos establecido en su escritura de constitución.



0865

CLASE 8.ª

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, 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.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo actividad por la que recibe una comisión periódica anual de 15.000 euros, pagadera por el Fondo en cada fecha de pago mediante cuotas iguales de importe 3.750 euros, incrementándose anualmente, a partir de la (5ª) quinta fecha de pago inclusive en un importe igual que resulte de aplicar el índice de precios al consumo en relación con el año natural inmediato anterior.

f) Normativa legal

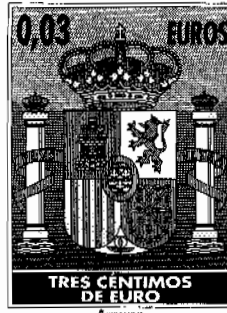
El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas, por 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 de activos y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

g) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.



CLASE 8.^a



0J7550866

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento del préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto el Activo Titulizado como el Bono de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos del Activo Titulizado bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

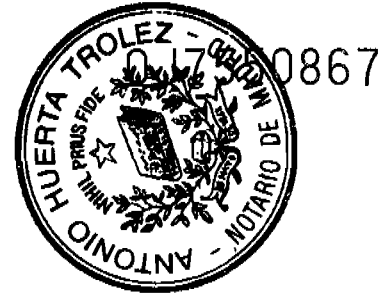
Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 25 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 12).



CLASE 8.^a

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.



CLASE 8.ª



0J7550868

En la Nota 12 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

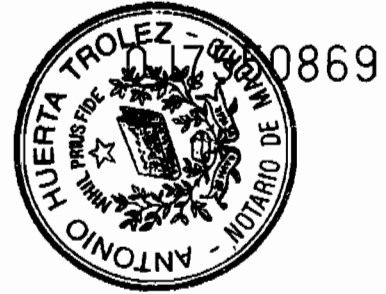
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

c) Inmovilización financiera

El Activo Titulizado se registra por el valor nominal del Certificado de Transmisión Hipotecaria adquirido a Société Générale, S.A., Sucursal España, que coincide con su valor de adquisición.



CLASE 8.^a



d) Acreedores a largo plazo

El Bono de Titulización corresponde a la única emisión realizada y se encuentra registrado por el valor de reembolso.

e) Acreedores a corto plazo

Corresponden 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, y con la periodificación de los costes financieros derivados del Bono de Titulización.

f) 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.

4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El movimiento de las inmovilizaciones financieras es el siguiente:

Préstamo Hipotecario cedido por:	Miles de euros		
	Saldo inicial	Amortización	Saldo final
Société Générale Sucursal en España, S.A.	107.835	-	107.835

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Certificado de Transmisión Hipotecaria por un valor nominal de 107.835 miles de euros, derivado de un préstamo hipotecario concedido por Société Générale, S.A., Sucursal en España a Azorallon, S.L. para la compra del Centro Comercial y de ocio "Herón City" situado en Barcelona.

El tipo interés del préstamo hipotecario aplicable en cada período de interés será un porcentaje anual resultante de sumar al índice de referencia del préstamo hipotecario (euribor a 3 meses) un margen de noventa y cinco puntos básicos (0,95). Tomando como índice de referencia el tercer (3^{er}) día hábil último del mes anterior al comienzo de cada periodo de interés.



CLASE 8.ª



0J7550870

Las fechas de cobro de interés serán el 31 de marzo, 30 junio, 30 septiembre y 31 de diciembre de cada año.

Durante el ejercicio 2008 se han devengado y cobrado intereses del Certificado de Transmisión Hipotecaria por importe de 6.427 miles de euros.

5. TESORERÍA

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de cobros	<u>1.683</u>
	<u>1.683</u>

Con fecha a 22 de mayo de 2007, la Sociedad Gestora apertura en Société Générale, S.A., Sucursal en España, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada (Cuenta de cobros), cuyo objeto principal es recibir los cobros y efectuar los pagos en cada fecha de pago.

La Sociedad Gestora a efectos de seguimiento y control distingue dos subcuentas:

- Subcuenta de principal en la que se contabilizarán los “cobros del principal”, es decir, cualquier cantidad satisfecha en concepto de principal, indemnizaciones provenientes de las primas de seguros y cualquier cantidad en concepto de principal recuperada por ejecución del préstamo, la hipoteca o las garantías mobiliarias pero excluyendo las comisiones de administración extraordinarias.
- Subcuenta de intereses en la que se contabilizarán los “cobros de intereses”; es decir, intereses (incluidos los intereses devengados por los saldos de la propia cuenta de cobros), comisiones y cualquier otra cantidad percibida que no tenga consideración de cobro de principal y cualquier cantidad en concepto de principal recuperada por ejecución del préstamo, la hipoteca o las garantías inmobiliarias.

El saldo depositado en la cuenta de cobros se mantendrá en efectivo y será remunerado a favor del fondo trimestralmente a un tipo de interés igual al EONIA menos treinta (30) puntos básicos.



CLASE 8.ª

Durante 2008 se han devengado intereses y comisiones por 2 miles de euros procedente de la cuenta de cobros.

6. BONO DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de un Bono por un valor total de 107.835 miles de euros, por un valor nominal de 100%.

Los intereses del Bono serán equivalentes a los del Certificado de Hipoteca una vez sumados a los intereses de la cuenta de cobros generados desde la fecha de pago anterior y una vez deducidas las comisiones de la gestora, del agente de pagos y de administración correspondientes. La periodicidad de pago será trimestral, teniendo los siguientes periodos de pago: 4 de enero, 4 de abril, 4 de julio y 4 de octubre; siendo la primera fecha de pago el 4 de julio de 2007.

El movimiento del Bono durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	107.835
Amortización	-
Saldo final	<u>107.835</u>

El Bono esta sujeto a las siguientes limitaciones respecto a su suscripción, transmisión y negociación:

- a) No es objeto de negociación en ningún mercado secundario organizado.
- b) No está representado mediante anotaciones en cuenta.
- c) No puede ser transmitido a favor de entidades que no sean consideradas, de acuerdo con la legislación del mercado de valores española, como inversiones cualificadas.
- d) Es no a la orden.
- e) No es objeto de calificación crediticia por ninguna agencia de calificación.



CLASE 8.^a



0J7550872

Con fecha 31 de mayo de 2007, Société Générale, S.A., Sucursal en España transmite el Bono de Titulización a favor de WHITE TOWER EUROPE 2007-1 PLC, constando esta transmisión en el Libro de Bonistas. Dicho Bono de Titulización se encuentra pignorado a favor de ABM AMRO Trustees Limited, en su condición de "Trustee" en virtud del contrato denominado "Trust Deed", en garantía de las obligaciones de pago asumidas por WHITE TOWER EUROPE 2007-1 PLC en virtud de la cláusula 2.2 (*Parallel Debt*) del contrato denominado "Deed of Charge and Assignment", todo ello en el marco de la operación de titulización paneuropea denominada "WHITE TOWER EUROPE".

El vencimiento del bono se producirá en la fecha en que está totalmente amortizado o en la fecha de vencimiento final, es decir, el 4 de octubre de 2015.

A la amortización del Bono se aplicarán todos los importes de principal disponibles en la fecha de pago que se trata, con sujeción a la orden de prelación de pagos prevista en la escritura de constitución del Fondo.

Durante el ejercicio 2008 se han devengado intereses del Bono de Titulización por importe de 6.359 miles de euros, de los que 1.666 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación (Nota 7).

7. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de las cuentas de periodificación de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Bono de Titulización (Nota 6)	1.666
Comisiones	
Sociedad Gestora	4
Administración	13
	<u>1.683</u>



CLASE 8.ª

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora recibe una comisión periódica anual de 15.000 euros pagadera por el Fondo en cada fecha de pago mediante cuotas iguales de importe 3.750 euros iniciándose anualmente a salvo de la (5ª) quinta fecha de pago inclusive en un importe igual que resulte de aplicar el índice de precios al consumo.

- Comisión del agente financiero

El agente financiero percibe una comisión de cincuenta (50) euros, por cada transferencia efectuada por él, además de diez (10) euros mensuales por consulta de saldo vía internet. Las comisiones debidas se pagarán, conjuntamente, en cada fecha de pago durante la vigencia del contrato, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

- Comisión del Administrador del Certificado de Transmisión de Hipoteca

Société Générale, S.A., Sucursal en España se obliga a ejercer la custodia y administración del préstamo hipotecario, percibiendo una comisión que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago y durante la vida del contrato.

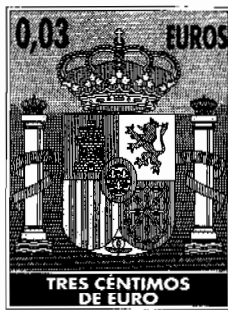
Dicha comisión será igual a:

Una comisión fija, trimestral, de 250 euros.

Una comisión variable igual al 0,045% anual del saldo vivo del Certificado de Hipoteca.



CLASE 8.ª



0J7550874

8. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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

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

El Fondo tiene abiertos 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.

9. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
TOTAL APLICACIONES	-
<u>ORÍGENES</u>	
TOTAL ORÍGENES	-
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES	-



CLASE 8.ª



VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE

Tesorería	80
Acreedores a corto plazo	(80)
	<hr/>

CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE

Resultado contable	-
Recursos generados en las operaciones	-
	<hr/>

10. OTRA INFORMACIÓN

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

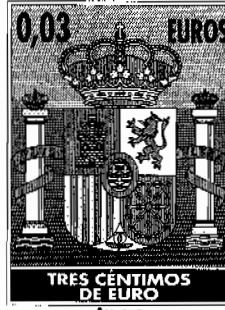
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 3 miles de euros.

11. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.ª



0J7550876

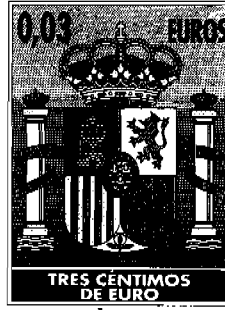
12. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

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



CLASE 8.ª



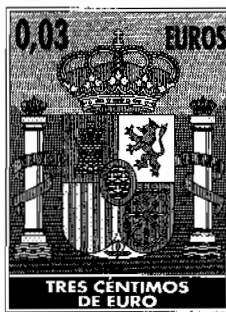
- Cambios en normas de registro y valoración

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

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir del la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman se van a generar.



CLASE 8.ª

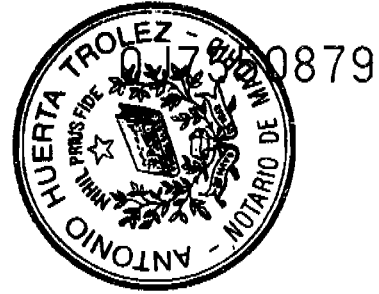


0J7550878

- 3) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Entidad ha optado por continuar amortizando los gastos de constitución en el periodo residual según la normativa anterior, continuando su registro y presentación en el epígrafe “Gastos de constitución” del activo del balance.

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



CLASE 8.^a

- b) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007, incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa</u> <u>anterior</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Certificado de hipoteca	<u>107.835</u>
	107.835
ACTIVO CIRCULANTE	
Tesorería	<u>1.603</u>
	1.603
TOTAL ACTIVO	<u><u>109.438</u></u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización de Activos	<u>107.835</u>
	107.835
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación	<u>1.603</u>
	1.603
TOTAL PASIVO	<u><u>109.438</u></u>



CLASE 8.ª



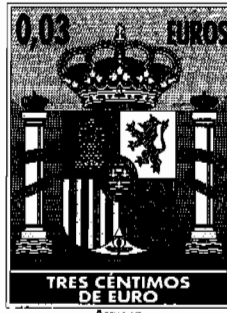
0J7550880

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa anterior</u>
Ingresos financieros	
Ingresos del certificado de hipoteca	3.557
Ingresos de la cuenta de cobros	<u>1</u>
	<u>3.558</u>
Gastos financieros	
Intereses del Bono de Titulización	<u>(3.514)</u>
	<u>(3.514)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>44</u>
Comisiones	
Comisión de administración	34
Comisión de la Sociedad Gestora	9
Comisión del agente financiero	<u>1</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



CLASE 8.^a

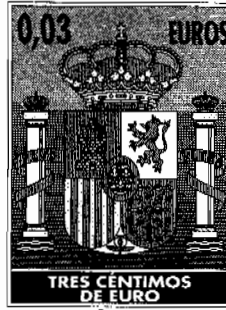


0881

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0J7550882

WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

WHITE TOWER EUROPE 2007-1 Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 22 de mayo de 2007, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 1201/2007. El activo del fondo esta formado por un único Préstamo Hipotecario cuyo importe es de 107.835.000 € fue concedido por SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA (en lo sucesivo, “SG Sucursal en España”). En la fecha de Desembolso (22/05/2007) el saldo vivo no vencido de dicho Préstamo Hipotecario fue 107.835.000 €.

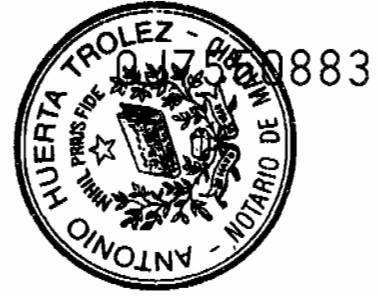
Asimismo, con fecha 22 de mayo de 2007, se procedió a la emisión de un Bono de Titulización por un importe nominal de 107.835.000 €.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la Escritura de emisión tuvo lugar con fecha 30 de mayo de 2007. Al tratarse de un Fondo de Titulización de carácter privado, no es necesario completar los trámites de verificación e inscripción de un folleto de emisión.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por el Préstamo Hipotecario, y, en cuanto a su pasivo, por el Bono de Titulización emitido en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá cuando se amortice íntegramente el Préstamo Hipotecario. En cualquier caso, se procederá a la amortización definitiva del bono en la Fecha de Vencimiento Final, es decir el 4 de Octubre de 2015.

Así mismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en el Artículo 11 de RD 926/1998, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el saldo nominal pendiente del préstamo sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas del Bono emitido. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.



CLASE 8.ª

La constitución del Fondo y la emisión del Bono se realiza al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen general previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, 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, la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, la Ley 44/2002, en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

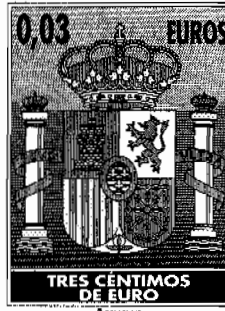
Los rendimientos obtenidos por el titular del Bono, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. A continuación se recogen en el anexo adjunto la evolución de las cifras más relevantes relativas a la evolución de los activos del Fondo (Préstamo Hipotecario), y de los pasivos del Fondo (especialmente del Bono de Titulización emitido).



CLASE 8.ª



0J7550884

Hechos Relevantes

- Ejercicios anteriores:

INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., el día de la constitución del fondo, 22 de mayo de 2007, reconoce a favor de SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, S.A. (SG, S.A.), la propiedad del Bono de Titulización, por importe de 107.835.000 €. El día 31 de mayo de 2007, SG transmite el Bono de Titulización a favor de WHITE TOWER EUROPE 2007-1 PLC, constando esta transmisión en el Libro de Bonistas. Dicho Bono de Titulización se encuentra pignorado a favor de Bank of America, National Association (London Branch), en su condición de "Trustee" en virtud del contrato denominado "Trust Deed", en garantía de las obligaciones de pago asumidas por WHITE TOWER EUROPE 2007-1 PLC en virtud de la cláusula 2.2 (*Parallel Debt*) del contrato denominado "Deed of Charge and Assignment", todo ello en el marco de la operación de titulización paneuropea denominada "WHITE TOWER EUROPE".

El 25 de Septiembre de 2007, SG S.A. informó de que el Deudor del Préstamo Hipotecario (Azorallom, S.L.) solicitó autorización para llevar a cabo una reorganización en la entidad.

En base a informes de Clifford Chance, esta reorganización no afecta a la posición del Bonista, siempre y cuando se realice bajo la condición de que el 100% del capital de Azorallom, S.L. continúe comprometido.

A 31 de Octubre, se realiza la reorganización accionarial de Azorallom, S.L., cumpliéndose las condiciones mencionadas anteriormente (según la opinión legal de Cuatrecasas). Desde Intermoney Titulización, procedemos a comunicar a Hatfield Phillips Internacional Limited (HPI), la citada reorganización de Azorallom, S.L., dado que HPI es el subservicer de la operación contratado por Société Générale.

- Ejercicio actual:

No hay hechos relevantes



CLASE 8.^a

**White Tower Europe 2007-1, F.T.A
Informe de Gestión**

Datos a 31 de Diciembre de 2008

I. DERECHOS DE CRÉDITO

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido del Préstamo	107.835.000,00 €
b) Principal impagado del Préstamo	0,00 €
d) Importe de Amortización Anticipada	0,00 €
e) Vida residual (meses)	37
f) Tipo medio ponderado	5,14%

II. BONOS

Saldo Nominal Pendiente de los Bonos:	107.835.000,00 €
Porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento:	100,00%
Intereses del Bono (i)	-

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

Entre el 01/01/2008 y el 31/12/2008 70.199,52 €

(i): el interés devengado por el bono será igual al tipo de interés que resulte de aplicar los ingresos por intereses del fondo menos los gastos incurridos.

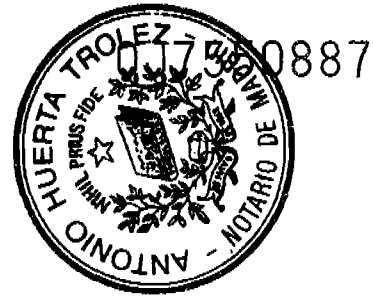


CLASE 8.^a



0J7550886

3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente

D^a. Beatriz Senís Gilmartin
Secretaria del Consejo

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

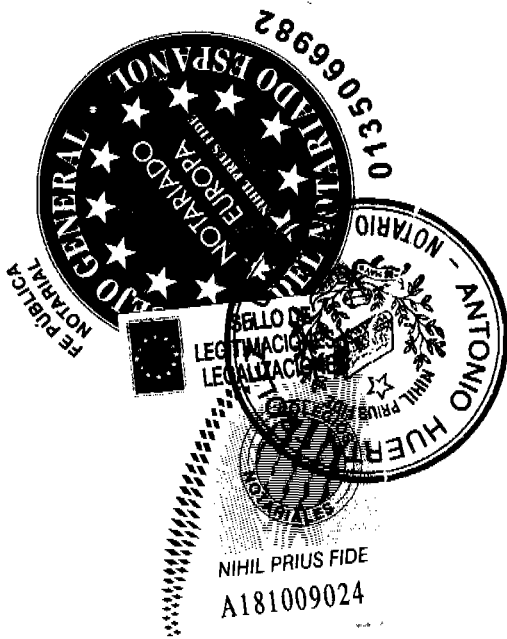
Diligencia que levanta la Secretaria, D^a. Beatriz Senís Gilmartin, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 31 de marzo de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 33 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del 0J7550855 al 0J7550887, 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, 31 de marzo de 2009

D^a. Beatriz Senís Gilmartin
Secretaria del Consejo

TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN.- Yo, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio con residencia en esta Capital, DOY FE de que la presente fotocopia, extendida en diecisiete folios de papel de los Colegios Notariales, serie QK, números: el del presente, y los dieciocho folios posteriores en orden correlativo, es reproducción auténtica del documento original que me ha sido exhibido.

En Madrid, a veintiuno de abril de dos mil nueve.



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.