



Informe de Auditoría

TDA 11,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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.

2. 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 16 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 25 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.

3. 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 TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA 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.

4. 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 TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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

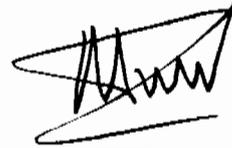
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)

Miembro de la firma:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2009 N° 01/08/19148

COPIA GRATUITA

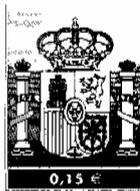
.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....



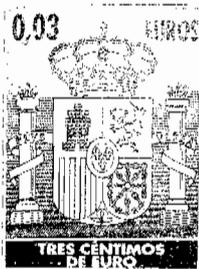
Francisco J. Fuentes García

27 de abril de 2009

9F9808670



10/2008



0J7555868

TDA 11,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



9F9808669

10/2008



0J7555889

**TDA 11,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Ejercicio 2008**

**ÍNDICE**

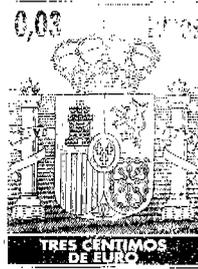
- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balance de situación
  - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



9F9808668



10/2008



0J7555870

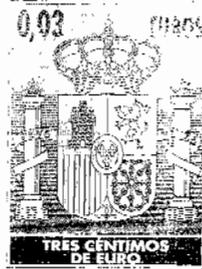
1. CUENTAS ANUALES





9F9808667

10/2008



0J7555871

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F9808666



10/2008



0J7555872

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

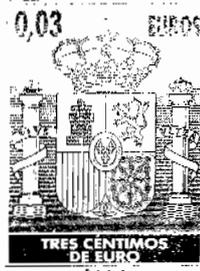
	<u>Miles de euros</u>
	<u>2008</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	126.084
Subtotal inmovilizado	126.084
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	2.882
Tesorería	13.940
Cuentas de periodificación	301
Subtotal activo circulante	17.123
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>143.207</u>
<b><u>PASIVO</u></b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	126.110
Entidades de Crédito	8.187
Subtotal acreedores a largo plazo	134.297
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	5.917
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.993
Subtotal acreedores a corto plazo	8.910
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>143.207</u>



9F9808665



10/2008



0J7555873

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





9F9808663



10/2008



0J7555875

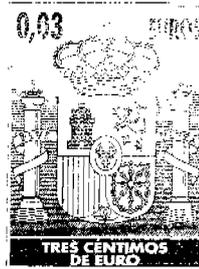
1.3. MEMORIA





9F9808662

10/2008



0J7555876

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 24 de enero de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 660.512.310,47 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 1 de febrero de 2000.

Con fecha 20 de enero de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 660.600.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA 11, Fondo de Titulación Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caixa d'Estalvis de Tarragona (Caixa Tarragona), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) y Caixa d'Estalvis de Manresa (Caixa Manresa).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias 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 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.





9F9808661

10/2008



OJ7555877

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en las Cuentas de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en octubre de 2011.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago tienen su origen en:

1. Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes.
2. Importe en concepto de Avance Técnico solicitado a los emisores y no reembolsado.
3. Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de las Cuentas de Reinversión.
4. En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios participados.
5. En su caso, las disposiciones de las líneas de liquidez.
6. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.





9F9808660

10/2008



0J7555878

## d) Orden de Prelación de Pagos

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:

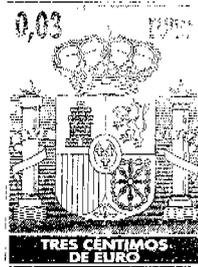
1. Gastos e Impuestos. Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, la remuneración establecida para los avales sobre las cantidades depositadas en las cuentas de reinversión, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.  
Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
4. Pago de Intereses de los Bonos B. Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.
5. Amortización de los Bonos de la Clase A.
6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.
7. Amortización de los Bonos B.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
10. Dotación al Fondo de Impagos.
11. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.





9F9808659

10/2008



0J7555879

13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
14. Amortización del Préstamo Participativo.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

#### Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
  1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
  3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, Remuneración Variable del Préstamo Participativo y la amortización de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
- iii) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo.





9F9808658

10/2008



0J7555880

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0575% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

f) Normativa legal

TDA 11, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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

g) Régimen de tributación

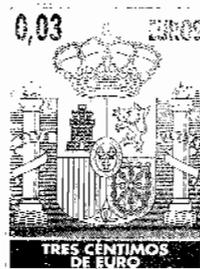
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.





9F9808657

10/2008



0J7555881

## 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 de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados 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 31 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 (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los 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 16).





9F9808656

10/2008



0J7555882

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán 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.

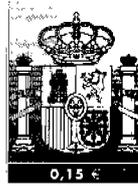
Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que 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.

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

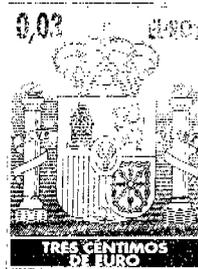
Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.





9F9808655

10/2008



0J7555883

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, 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.

En la Nota 16 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 Titulización de Activos, 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.





10/2008



9F9808654



0J7555884

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.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

En el momento de la constitución del Fondo se registran por el valor nominal de las Participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias impagadas se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones consideradas fallidas se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

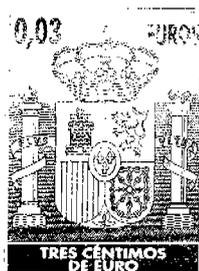
Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Participaciones Hipotecarias.



9F9808653



10/2008



0J7555885

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización  
-----

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito  
-----

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación  
-----

Se corresponden con 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 costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras.

Bonos de Titulización  
-----

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

g) Impuesto sobre Sociedades

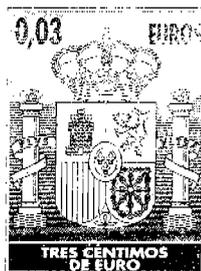
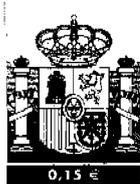
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.



9F9808652



10/2008



0J7555886

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., 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 I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- 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.

El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.502,53 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

#### 5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	151.712
Amortizaciones	<u>(25.628)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>126.084</u>

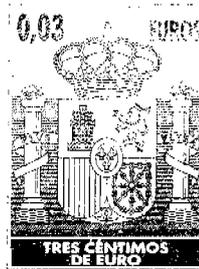
Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 2.168 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 2.882 miles de euros.





9F9808651

10/2008



0J7555887

Al 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye participaciones hipotecarias impagadas por importe de 76 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado fallidos participaciones hipotecarias por importe de 657 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

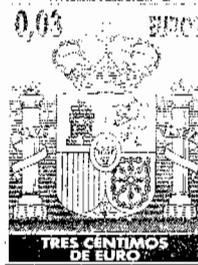
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2008 es del 5,897%.
- 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 Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- 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 solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.





9F9808650

10/2008



0J7555888

- 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. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
  - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 31 de agosto de 1999.
- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 1 de febrero de 2000.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, 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.
- La Agencia calificadora fue Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1, A2 y A3 y de A2 a los Bonos de la serie B.



9F9808649



10/2008



0J7555289

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,55%.

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

Durante 2009, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 15.887 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 204 miles de euros (Nota 7) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 6. TESORERÍA

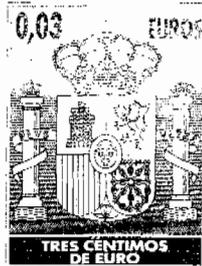
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y en cada uno de los Emisores como materialización de una Cuenta de Reinversión que será movilizadora sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.





9F9808648

10/2008



0J7555890

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	20.706
Altas	72.361
Bajas	<u>(79.127)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>13.940</u>

#### 7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	204
Tesorería	<u>97</u>
	<u>301</u>

Corresponde a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio.

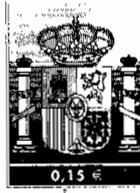
#### 8. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 unas series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

Importe nominal 660.600.000 euros.



9F9808647



10/2008



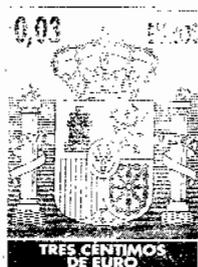
0J7555891

Número de Bonos	6.606:	793 Bonos Serie A1 1.189 Bonos Serie A2 4.360 Bonos Serie A3 264 Bonos Serie B
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses Euribor 3 meses + 0,14% Euribor 3 meses + 0,29% Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		1 de febrero de 2000.
Fecha del primer pago de intereses		26 de abril de 2000.
Amortización		<p>La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 3 pagos semestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 de julio de 2000, y el último el 26 de julio de 2001. Esta serie se amortizó definitivamente en esta última Fecha de Pago.</p> <p>La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un sólo pago de principal en fecha 27 de enero de 2003.</p> <p>La amortización de los Bonos A3 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez amortizadas las Series A1 y A2, esto es, a partir del 27 de enero de 2003. La amortización de los Préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral.</p>



9F9808646

10/2008



0J7555892

En cada Fecha de Pago a partir del 27 de enero de 2003, incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos será la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
  - Gastos e Impuestos.
  - Comisión a la Gestora.
  - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.
  - Pago de intereses a los Bonos B.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A.

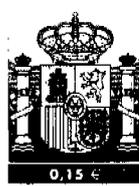
El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas Octubre de 2014.

Acumulación de Amortizaciones

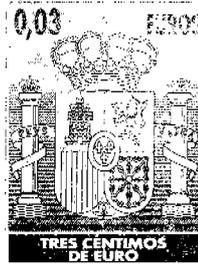
En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Nota 1, una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Dicho saldo no amortizado devengará intereses calculado al Tipo de Interés de Referencia que devengue cada clase de Bono.





9F9808645

10/2008



0J7555893

El movimiento habido en este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	160.041
Amortizaciones	<u>(28.014)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>132.027</u>

Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	5.917
A largo plazo	<u>126.110</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>132.027</u>

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).

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 1.252 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).





9F9808644

10/2008



0J7555894

## 9. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 1 de febrero de 2000, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados y un Préstamo Participativo de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias por importe total de 20.751 miles euros.

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	718
- Caixa Tarragona	432
- Caixa Terrassa	408
- Caixa Manresa	342
Saldo Inicial	<u>1.900</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado.

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	383
- Caixa Tarragona	231
- Caixa Terrassa	218
- Caixa Manresa	183
Saldo inicial	<u>1.015</u>

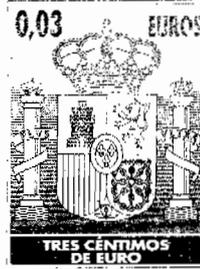
Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente amortizado.



9F9808643

10/2008



0J7555095

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	6.956
- Caixa Tarragona	4.102
- Caixa Terrassa	3.567
- Caixa Manresa	3.211
Saldo inicial	<u>17.836</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008

8.187 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

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

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1,75%.

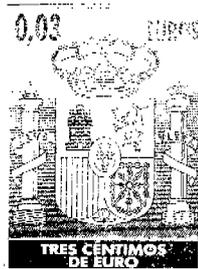
- "Remuneración variable": Sólo será abonada a los prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo. Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.



9F9808642



10/2008



0J7555496

Asimismo, los Emisores han concedido al Fondo una Línea de Liquidez cuya finalidad es exclusivamente la de proporcionar fondos para el pago de amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 en el caso de que se produzcan desviaciones respecto al programa de amortizaciones establecido.

El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez será, para cada Emisor, el 10% del Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Emisor.

Los saldos dispuestos de las Líneas de Liquidez devengarán diariamente, a favor del correspondiente Emisor, un interés variable, revisable mensualmente en cada Fecha de Cobro del Fondo, calculado como la suma del Tipo de Referencia de las Líneas de Liquidez más el diferencial de la Línea de Liquidez, siendo:

- Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la Fecha de Pago.
- Diferencial de la Línea de Liquidez: El margen que sea aplicable a la Serie del último Bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior Fecha de Pago, esto es, hasta el 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de febrero de 2003, el diferencial aplicable será del 0,14%.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de Préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

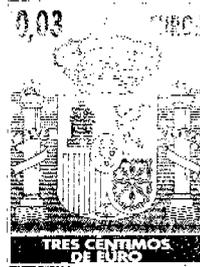
Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al Fondo por importe de 99 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



9F9808641



10/2008



0J7555:97

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	99
Bonos de Titulización (Nota 8)	<u>1.252</u>
	1.351
Comisiones	
De gestión	12
Remuneración Variable Préstamo Participativo	1.440
Acreedores por avance técnico	190
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2009 (Nota 9)	<u>5.917</u>
	<u>8.910</u>

La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

Bajo el epígrafe "Acreedores por avance técnico", se registran los importes que en cada fecha de cobro, el cedente transfiere al fondo, por el principal e intereses en mora de las operaciones de la cartera. Dichos importes serán devueltos al cedente en la siguiente fecha de cobro.





9F9808640

10/2008



0J7555:98

### 11. 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.

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 los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

### 12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 3 miles de euros, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la auditoría de cuentas.

### 13. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.





10/2008



9F9808639



0J7555499

#### 14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Bonos de Titulización	28.014
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	5.470
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>33.484</b>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Participaciones Hipotecarias	25.628
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>25.628</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>(7.856)</b>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	(1.106)
Tesorería	(6.766)
Cuentas de periodificación	(65)
Acreeedores a corto plazo	81
	<b>(7.856)</b>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización	-
Recursos generados en las operaciones	-

#### 15. HECHOS POSTERIORES

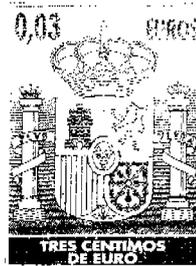
Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión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





9F9808638

10/2008



0J7555900

### 16. 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.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

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:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

- 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:





9F9808637

10/2008



0J7555901

- 1) Gastos de constitución: 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 constitución 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) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
  - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
  - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
  - Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

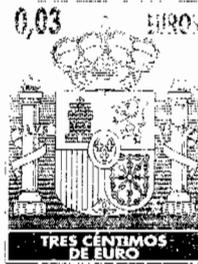
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la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





9F9808636

10/2008



0J7555902

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimen se van a generar.
- 4) **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.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición ni se producirían diferencias entre los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación del nuevo formato del balance.





9F9808635

10/2008



0J7555903

- 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 anterior</u>
<u>ACTIVO</u>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	151.712
Subtotal inmovilizado	151.712
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	3.988
Tesorería	20.706
Cuentas de periodificación	366
Subtotal activo circulante	25.060
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>176.772</u>
<u>PASIVO</u>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	152.826
Entidades de Crédito	13.657
Subtotal acreedores a largo plazo	166.483
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	7.215
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	3.074
Subtotal acreedores a corto plazo	10.289
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>176.772</u>

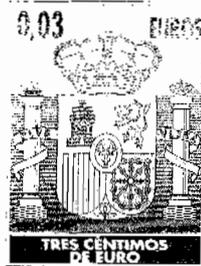




10/2008



9F9808634



0J7555904

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

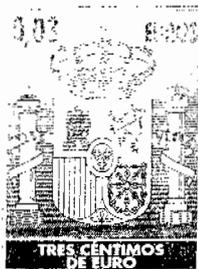
	Miles de euros Normativa anterior	HABER	Miles de euros Normativa anterior
<b>DEBE</b>			
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias	8.016
Intereses de Bonos	7.754	Ingresos de cuentas de reinversión	779
Intereses de Préstamos	807		
	<u>8.561</u>		<u>8.795</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>234</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	<u>-</u>
OTROS GASTOS			
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	89		
Servicios bancarios y similares	145		
	<u>234</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	<u>234</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>





9F9808633

10/2008



0J7555905

2. INFORME DE GESTIÓN





9F9808632

10/2008



0J7555906

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2008

TDA 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., el 24 de enero de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (1 de febrero de 2000). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.606 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 793 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 26 de julio de 2001.
- La Serie A2, integrada por 1.189 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 27 de enero de 2003.
- La Serie A3, integrada por 4.360 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,29%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 264 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 660.600.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



9F9808631



10/2008



0J7555907



El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con un Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,7% del importe inicial de Participaciones Hipotecarias, ó (ii) el 7% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago se produjo el 26 de abril de 2000.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26 de octubre de 2011 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2008.

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



9F9808630



10/2008



0J7555908

**IDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	125.350.519,13
2. Vida residual (meses):	116
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último trimestre:	5,92%
Último semestre:	5,45%
Último año:	5,62%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,49%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,08%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,52%
7. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,35%
8. Saldo de Fallido (sin impago):	573.157,54
9. Tipo medio cartera:	5,90%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	105.626.929,60
d) Serie B	26.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	24.226,36
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0,00%
b) Serie A2	0,00%
c) Serie A3	24,23%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00%
5. Intereses devengados no pagados	1.252.232,17



9F9808629

10/2008



0J7555909

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	5,211%
d) Serie B	5,421%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	3.773.320,81
b) Saldo de las Cuentas de Reversión	10.166.312,42

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):	
a) Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	0,00
b) Préstamo Participativo (Fondo de Reserva):	8.187.391,06

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2008	73.118,13
b) Variación 2008	(16,63%)

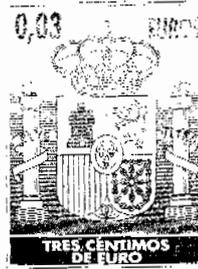
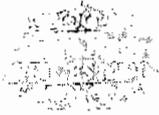
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido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

<sup>2</sup> Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.



9F9808628

10/2008



0J7555910

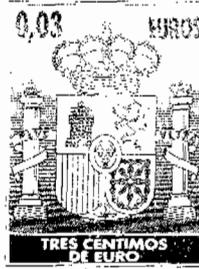
TDA II  
Fondo de Titulización Hipotecaria

	26/10/07 - 28/01/08		28/01/08 - 28/04/08		28/04/08 - 28/07/08		28/07/08 - 27/10/08		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.	8.166.207,15	7.214.884,40	6.775.952,23	8.044.374,40	6.420.204,00	6.328.583,60	6.053.046,97	6.328.583,60	27.731.439,77	28.014.046,40
Amortización Participaciones Hip.		4.177.474,80	59.075,32		2.901,20	1.230.027,36				5.469.478,68
Amortización Préstamos Subordinados										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH	2.068.822,46	2.068.795,44	1.993.126,38	1.787.942,56	1.890.353,92	1.850.820,88	1.927.609,78	1.850.820,88	7.961.305,40	7.597.912,80
Intereses recibidos de las PHs	214.032,14	239.539,39	161.896,77	145.016,84	156.852,77	159.780,10	166.978,63	159.780,10	700.828,49	701.189,10
Intereses Préstamos Subordinados										
Intereses Inversiones Temporales										
Avance Técnico Neto		174711,78	17237,15		2857,39	8080,02			17.237	185651,19
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		20.259,38		19.236,52	18.371,10	17.517,12			75.374,12	
- Receptor		174,00		174,00	174,00	174,00			696,00	
- Avál		823,38		669,53	603,90	566,34			2.661,35	
- Gastos extraordinarios				152.206,93	80.883,53	17.446,85			250.539,31	
Margen de Intermediación Financiera		13.896.664,57	8.950.212,53	10.208.686,10	8.876.101,15	9.612.996,47	8.147.653,38	9.612.996,47	36.420.010,81	42.297.549
Total Ingresos/Pagos	10.446.061,75	14.591.240,65	11.140.637,83	14.591.240,65	10.178.920,42	10.178.920,42	10.178.920,42	10.178.920,42	45.792.963,16	39.015.281,84
Saldo inicial										
A Inversiones Temporales										
Total	25.037.302,40	25.037.302,40	20.090.850,36	20.090.850,36	18.758.265,41	18.326.555,80	18.326.555,80	18.326.555,80	82.212.973,97	82.212.830,79
Reconciliación practicada	372.378,08	372.378,08	321.810,16	321.810,16	340.269,52	333.138,88	333.138,88	333.138,88	1.367.596,64	1.367.596,64
A Inv-Temporales										



9F9808627

10/2008



0J7555911

CLASE 11

3. FORMULACIÓN



9F9808626

10/2008



0J7555912

CLASE 8.ª

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D.ª Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
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 11, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 45 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7555868 al OJ7555912, 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, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. \_\_\_\_\_

Está extendida en cuarenta y cinco folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9808670, y los cuarenta y cuatro anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 391, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



0139220190  
MANUEL RICHI ALBERTI - MADRID - Nihil Prius Fide  
A071065028