

C. N. M. V.
Dirección General de Mercados e Inversores
C/ Miguel Ángel, 11
Madrid

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. comunica el siguiente Hecho Relevante:

- Con fecha 25 de noviembre de 2009 y tras el registro del preceptivo folleto informativo relativo a la constitución de TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”) y a la Emisión de Bonos en la CNMV (en adelante, el “**Folleto**”), la Sociedad Gestora otorgó la escritura de constitución del Fondo (la “**Escritura de Constitución**”).
- En virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo emitió dos (2) Series de Bonos de Titulización (en adelante, los “**Bonos**”) por un importe total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (275.000.000) DE EUROS, distribuidos de la siguiente manera:

Series	Importe	Rating Moody’s
Serie A	214.500.000 euros	Aaa
Serie B	60.500.000 euros	B3

- Se ha solicitado a Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (en adelante, “**S&P**”), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos de la Serie A, y, a fecha de 7 de octubre de 2010, S&P ha otorgado la calificación definitiva de A+ (sf) a los Bonos de la Serie A.
- Se adjunta carta recibida por parte de S&P, con el otorgamiento de la calificación definitiva.
- Que a la fecha de firma de la Escritura de Modificación, la Sociedad Gestora había recibido confirmación de las calificaciones otorgadas a los Bonos por Moody’s Investors Service.
- Adicionalmente, la entidad en la que estaba abierta la Cuenta de Reinversión que fué designado inicialmente en la Escritura de Constitución, Banca March, S.A., no tiene calificación crediticia de S&P, por lo que se ha procedido a cancelar el contrato con dicha entidad y a celebrar un nuevo contrato con fecha 7 de octubre de 2010 de Cuenta de Reinversión con Banco de Sabadell, S.A. (“**BANCO SABADELL**”), entidad calificada tanto por Moody’s como por S&P, .
- En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación a los efectos de calificar los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo y la sustitución de la

entidad donde estaba abierta la Cuenta de Reinversión supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y ha conllevado el otorgamiento de una escritura pública de modificación (en adelante, la “**Escritura de Modificación**”) de la Escritura de Constitución del Fondo que se ha registrado en la CNMV el 14 de octubre de 2010.

A efectos aclaratorios, se incluye en letra cursiva las modificaciones más importantes realizadas a la redacción original establecida en la Escritura de Constitución.

1. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

1.1 Incorporación a la Escritura de Constitución de S&P como Agencia de Calificación y de BANCO SABADELL como Tenedor de la Cuenta de Reinversión.

Se incorpora la sociedad S&P como Agencia de Calificación de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, bajo los criterios de S&P, se han realizado las modificaciones a los apartados de la Escritura de Constitución del Fondo referidos a continuación.

Con carácter general, todas las referencias realizadas en la Escritura de Constitución a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos Agencias de Calificación, Moody’s y S&P. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de Moody’s y S&P. No obstante, las referencias a supuestos de resolución anticipada por parte de la “Agencia de Calificación” en caso de no confirmación de la calificación crediticia de los Bonos, no se modificarán, puesto que se refieren a situaciones anteriores en el tiempo, que no resultan aplicables actualmente.

Los ratings de S&P para los Bonos de la Serie A constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos Bonos de titulización.

Adicionalmente, BANCO SABADELL sustituye a Banca March, S.A. como Tenedor de la Cuenta de Reinversión, por lo que con carácter general, todas las referencias realizadas en la Escritura de Constitución a Banca March, S.A., se entenderán hechas a BANCO SABADELL.

1.2 Modificación de estipulaciones específicas de la Escritura de Constitución.

Adicionalmente, se han novado los siguientes apartados de la Escritura de Constitución del Fondo, en los extremos que se relacionan a continuación:

1.2.1. Estipulación 8: Depósito de los recursos del Fondo.

La Estipulación 8 ha quedado con la siguiente redacción:

“8.1 Cuenta de Reinversión.

A) Cuenta de Reinversión en el Banco Sabadell (“Tenedor de la Cuenta de Reinversión”)

(...)

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán trimestralmente un tipo de interés igual al EURIBOR 3 meses que se determinará el segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión. Los intereses de la Cuenta de Reinversión se liquidarán y serán exigibles trimestralmente al vencimiento de cada uno de los periodos de devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión.

En el supuesto de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Reinversión otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar tal descenso de la calificación de la deuda no subordinada no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Reinversión por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Reinversión por debajo de A-1 (S&P), una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Reinversión:

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) que garantice los compromisos asumidos por el Tenedor de la Cuenta de Reinversión; o

(ii) Sustituir al Tenedor de la Cuenta de Reinversión por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Tenedor de la Cuenta de Reinversión.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

A estos efectos, el Tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

(...)

B) Cuenta de Reinversión en Banco Guipuzcoano

En el supuesto de que el Cedente obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P), la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una Cuenta de Reinversión a nombre del Fondo en dicho Cedente, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión en Banco Guipuzcoano.

(...)

En el supuesto de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) o

superior, y alguna de éstas le sea rebajada o fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, el Cedente deberá poner en práctica dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada no garantizada por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1 (S&P), y previa comunicación a la correspondiente Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Cedente derivados de la nueva Cuenta de Reinversión:

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) que garantice los compromisos asumidos por el Cedente; o

(ii) Sustituir al Cedente por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente bajo la Cuenta de Reinversión.

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) o sesenta (60) días naturales, según corresponda, mencionados en los párrafos anteriores, el Cedente no ha podido poner en práctica una de las medidas descritas en los párrafos anteriores para cada caso concreto, el Cedente deberá transferir inmediatamente a la Cuenta de Tesorería la totalidad del saldo que esté depositado en la Cuenta de Reinversión.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serían a cargo del Cedente.

A estos efectos, el Cedente, en su hipotética condición de tenedor de la Cuenta de Reinversión, asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

8.2. Cuenta de Tesorería

(...)

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en la Estipulación Decimonovena”

1.2.2. Estipulación 13.9: Calificación de los Bonos

La Estipulación 13.9 ha quedado con la siguiente redacción:

“De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Moody's Investors Services España S.A. (en adelante, “Moody's”) y, en relación con los Bonos de la Serie A, por Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (en adelante, “S&P”), (y ambas, conjuntamente, las “Agencias de Calificación”). La calificación que han otorgado a los Bonos, con carácter definitivo, ha sido, por parte de Moody's,

la de “Aaa (sf)” a los Bonos de la Serie A y “B3 (sf)” a los Bonos de la Serie B y por parte de S&P la de A+ (sf) para los Bonos de la Serie A.”

1.2.3. Estipulación 19: Agente Financiero

La Estipulación 19 ha quedado con la siguiente redacción:

“(…)

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody’s) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1 (Moody’s), o en un plazo de sesenta (60) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de A-1 (S&P), para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos y depositario de la Cuenta de Tesorería:

(a) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody’s) y A-1 (S&P), que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o

(b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

“(…)”

2.- MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN

En relación con las modificaciones anteriormente expuestas:

- Se ha novado el Contrato de Servicios Financieros para adaptarse a dichos cambios.
- Se ha firmado un nuevo Contrato de Depósito de la Cuenta de Reinversión con BANCO SABADELL, adaptado a las referidas modificaciones. La estipulación 8.1 ha quedado con la siguiente redacción:

“8.1 Cuenta de Reinversión.

A) Cuenta de Reinversión en el Banco Sabadell (“Tenedor de la Cuenta de Reinversión”).

(...)

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán trimestralmente un tipo de interés igual al EURIBOR 3 meses que se determinará el segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión. Los intereses de la Cuenta de Reinversión se liquidarán y serán exigibles trimestralmente al vencimiento de cada uno de los periodos de devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión.

(...)

3.- FIRMA DE UN CONTRATO DE SOPORTE DE ADMINISTRACIÓN

Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación “7.4.- *Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos*” de la Escritura de Constitución, al no estar calificado en la actualidad Banco Guipuzcoano por Moody’s, es necesario formalizar un contrato de soporte de administración (back-up servicer), con una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos.

A estos efectos, con fecha 7 de octubre de 2010, BANCO GUIPUZCOANO, BANCO SABADELL y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, han suscrito el citado contrato, en virtud del cual BANCO SABADELL se compromete a desarrollar las funciones necesarias para actuar como entidad de soporte, sin perjuicio de que, a la presente fecha, BANCO GUIPUZCOANO seguirá administrando los Préstamos en los términos establecidos en la Escritura.

Ramón Pérez Hernández
Director General

Ramón Pérez Hernández
Director General
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.
Calle Orense, 69-2ª planta
28020 Madrid

Madrid, 7 de Octubre de 2010

Referencia:

TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener un rating de los bonos de la Serie A emitidos por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información presentada y asigna el siguiente rating.

BONOS DE TITULIZACIÓN a fecha de la carta de rating

Serie A: 149.152.188,90 Euros, rating "A+ (sf)"

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulación de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulación.

De acuerdo con nuestra política mantendremos un seguimiento continuado de los ratings. Para este seguimiento necesitamos recibir informes de la evolución de la emisión, así como toda la información financiera que se haga pública sobre ésta. La falta de esta información podría causar la retirada de nuestros ratings.

Para la asignación de los ratings y su seguimiento entendemos que la información proporcionada por el emisor, auditores, abogados y otros expertos es exacta y completa. Standard & Poor's no puede garantizar esto y, por tanto, no puede tener responsabilidad derivada alguna. El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión y no debe excluir la necesidad de análisis por parte de inversores o intermediarios financieros.

Atentamente,


Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España