

TD A SA NOSTRA EMPRESAS 1
LIQUIDACION DEL PERIODO 25/11/08 - 25/02/09

	Euros
	SA NOSTRA
I. Situación al 25/11/08:	29.750.000,00
Fondo de Reserva	29.750.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	42.065.555,27
Principal:	
Según calendario hasta 31/01/09:	6.281.206,85
Amort. Anticipada hasta 31/01/09:	32.854.217,88
Intereses:	3.417.419,18
Avance técnico neto:	-487.288,64
III. Total intereses de la reinversión:	452.996,27
Intereses cta. Reinversión	316.482,98
Intereses cta. Cobros	69.655,15
Intereses cta. Tesorería	66.858,14
IV. Recursos disponibles (I + II + III):	72.268.551,54
V. Varios:	14.357,14
VI. Liquidación SWAP:	-813.677,53
Cantidad a Pagar por la Parte A (CALYON) :	2.295.717,86
Cantidad a Pagar por la Parte B (El Fondo):	3.109.395,39
VII. Pago a los Bonos:	41.711.489,06
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	1.946.817,52
Retenciones practicadas a los bonos:	-350.431,36
Amortización correspondiente al 25/02/09:	38.974.915,44
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	288.842,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-51.992,50
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	188.584,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-33.945,80
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Bonos D:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	212.340,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-38.221,86
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Bonos E:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	99.988,80
Retenciones practicadas a los bonos:	-17.998,20
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	492.589,72
VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII):	29.729.027,81
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo 25/11/08:	29.750.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	-20.972,19
Intereses préstamo subordinado	0,00
Amortización préstamo subordinado	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00
Fondo de Reserva a 25/02/09:	29.729.027,81

(2) Hasta el 20/03/2009

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº: 1328/09

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1\liq.trim\Feb09

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 25 de Febrero de 2009

Importes en euros		
I. BONOS A ES0377969003		
	Sobre 1912 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (08/08/08):	191.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	176.301.906,32 €	92.208,11 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.946.817,52 €	1.018,21 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	38.974.915,44 €	20.384,37 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	137.326.990,88 €	71.823,74 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	71,823740%	71,823740%
II. BONOS B ES0377969011		
	Sobre 250 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (08/08/08):	25.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	25.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	288.842,50 €	1.155,37 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	25.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. BONOS C ES0377969029		
	Sobre 140 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (08/08/08):	14.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	14.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	188.584,20 €	1.347,03 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
IV. BONOS D ES0377969037		
	Sobre 138 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (08/08/08):	13.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	13.800.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	212.340,60 €	1.538,70 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	13.800.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
V. BONOS E ES0377969045		
	Sobre 60 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (08/08/08):	6.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	99.988,80 €	1.666,48 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
VI. EL FONDO		
Importes en euros		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/09:		196.126.998,29 €
a) No Fallidas:		196.126.998,29 €
b) Fallidas:		0,00 €
2. Amortización del período 31/10/08 a 31/01/09:		39.135.424,73 €
a) Según calendario:		6.281.206,85 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/09:		32.854.217,88 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:		-
b) Ultimo semestre:		29,99%
c) Ultimo trimestre:		45,23%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		1,20%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,00%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,00%
7. Nivel de Impago (2)		0,72%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación



Nº: 1329/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020800

http://www.tda-egft.com

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1\Infoinver.trim\Feb09

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 25/11/08-25/02/09
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	5 de agosto de 2008
Fecha Emisión BTH	5 de agosto de 2008
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(8% TAA)	25 de mayo de 2017
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	SA NOSTRA
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ratings España
Calificación	Bonos A: AAA Bonos B: A Bonos C: BBB- Bonos D: BB- Bonos E: B

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1
Serie A:	
Código ISIN	ES0377969003
Nominal en circulación total (inicial)	191.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	137.326.990,88 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	71.823,74 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377969011
Nominal en circulación total (inicial)	25.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	25.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1
Serie C:	
Código ISIN	ES0377969029
Nominal en circulación total (inicial)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377969037
Nominal en circulación total (inicial)	13.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	13.800.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0377969045
Nominal en circulación total (inicial)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período: 25/11/08-25/02/09

* Flujos de Caja del Período: 25/11/08-25/02/09

* Información a los inversores. Fecha de Pago: 25 de Febrero de 2009

TD A SA NOSTRA EMPRESAS 1**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 25/11/08 - 25/02/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	39.135.424,73	38.974.915,44
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH Intereses recibidos de las PHs Intereses Ptmos. Subordinados Intereses Inversiones Temporales Avance Técnico Solicitado	3.417.419,18 452.996,27	2.736.573,62 0,00 487.288,64
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas: Neto SWAP a favor de la Parte A (Calyon) Margen de Intermediación Financiera		14.357,14 813.677,53 0,00
Total Ingresos/Pagos	43.005.840,18	43.026.812,37
Saldo inicial FR a 25/11/08 A Inversiones Temporales (FR)	29.750.000,00	29.729.027,81
Total	72.755.840,18	72.755.840,18
Retenciones practicadas el 25/02/09 A Inv. Temporales hasta el 20/03/09	492.589,72	492.589,72

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1336/09**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1\fluj.trim\Feb09