

Informe de Auditoría

TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2009

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio 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.

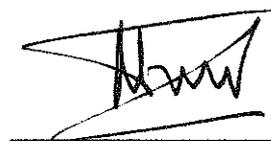
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de 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 2009. 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.

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



Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515369

**TDA 26 MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515370

## ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Anexo II
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

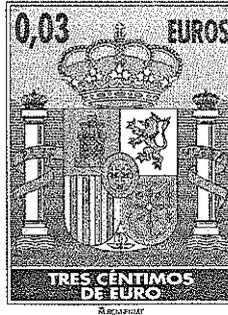


**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515371

## BALANCES DE SITUACIÓN



OK0515372

**CLASE 8.ª**

TDA 26 MIXTO, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>ACTIVO</b>			
		<b>503.577</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>613.703</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>503.757</b>	<b>613.703</b>
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		446.213	544.351
Certificados de transmisión hipotecaria		52.550	57.972
Activos dudosos		5.244	11.380
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(250)	
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>58.558</b>	<b>67.794</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>26.338</b>	<b>26.988</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		916	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		22.381	19.703
Certificados de transmisión hipotecaria		1.766	1.240
Activos dudosos		103	479
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.172	5.566
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>32.220</b>	<b>40.806</b>
Tesorería		32.220	40.806
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>562.315</b>	<b>681.497</b>



OK0515373

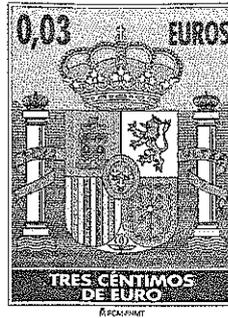
**CLASE 8.ª**

TDA 26 MIXTO, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>531.151</b>	<b>638.275</b>
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	531.151	638.275
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		443.997	541.523
Series subordinadas		85.088	91.480
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		350	550
Derivados	9		
Derivados de cobertura		1.716	4.722
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>34.170</b>	<b>51.198</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	30.075	45.087
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	11.731
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		22.480	21.129
Series subordinadas		1.769	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		914	5.941
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		59	118
Intereses y gastos devengados no vencidos		58	224
Derivados			
Derivados de cobertura		4.795	5.944
VII. Ajustes por periodificaciones	9	4.095	6.111
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		15	17
Comisión agente financiero/pagos		7	7
Comisión variable - resultados realizados		4.073	6.081
Otros		-	6
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(3.006)</b>	<b>(7.976)</b>
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	9	(3.006)	(7.976)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>562.315</b>	<b>681.497</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515374

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0515375

**CLASE 8.ª**

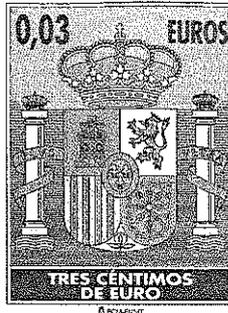
TDA 26 MIXTO, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>26.221</b>	<b>39.565</b>
Derechos de crédito	25.848	36.995
Otros activos financieros	373	2.570
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(24.488)</b>	<b>(34.830)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(11.270)	(34.791)
Deudas con entidades de crédito	(18)	(39)
Otros pasivos financieros	(13.200)	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.733</b>	<b>4.735</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>(1.483)</b>	<b>(4.735)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(36)	(15)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(68)	(104)
Comisión del agente financiero/pagos	(39)	-
Comisión variable – resultados realizados	(1.340)	(3.953)
Otros gastos	-	(663)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(250)</b>	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(250)	-
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515376

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0515377

**CLASE 8.ª**

TDA 26 MIXTO, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.324)</b>	<b>5.004</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.026)	4.168
Intereses cobrados de los activos titulizados	27.300	36.672
Intereses pagados por valores de titulización	(16.297)	(35.313)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(12.386)	1.246
Intereses cobrados de inversiones financieras	373	1.613
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(16)	(50)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(3.478)	(2.969)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(92)	(106)
Comisiones pagadas al agente financiero	(40)	(42)
Comisiones variables pagadas	(3.346)	(2.821)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	3.180	3.805
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	3.015	1.577
Otros	165	2.228
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(7.261)</b>	<b>(7.476)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(7.040)	(7.210)
Cobros por amortización de derechos de crédito	93.758	94.524
Pagos por amortización de valores de titulización	(100.798)	(101.734)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(221)	(266)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(200)	(245)
Otros deudores y acreedores	(21)	(21)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(8.585)</b>	<b>(2.472)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 40.806	43.278
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 32.220	40.806

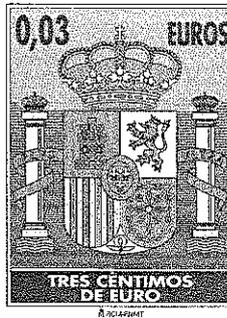


**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515378

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**



OK0515379

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

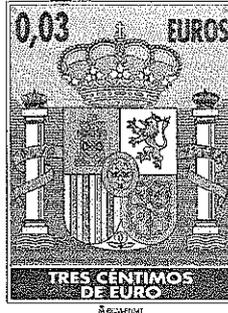
TDA 26 MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración			
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(8.230)	(6.866)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(8.230)	(6.866)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		13.200	(1.110)
Otras reclasificaciones		(4.970)	7.976
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515380

MEMORIA



**CLASE 8.ª**



OK0515381

TDA 26-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

### **a) Constitución y objeto social**

TDA 26-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de julio de 2006, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 900.000.000 euros (Nota 6). La fecha de constitución marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y la fecha de desembolso, la de los pasivos (11 de julio de 2006).

Con fecha 4 de julio de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 908.100.000 euros (Nota 8).

El activo de TDA 26-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificación de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano y Banca March, sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 825.000.000 euros.

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 75.000.000 euros.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515382

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

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

#### **b) Duración del Fondo**

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 13%, el Fondo se extinguiría en octubre de 2018.

#### **c) Recursos Disponibles del Fondo**

El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por:
  - (i) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago),



OK0515383

**CLASE 8.ª**

- (ii) el Avance Técnico solicitado a los Cedentes que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y no reembolsado;
  - (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1,
  - (iv) en su caso, las Cantidades Netas BG-1 y BM-1 percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1 según lo establecido en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo; y
  - (v) los rendimientos producidos por dichos saldos.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
  - En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios 1 agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); entre las mismas se contarán las indemnizaciones que cada Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros.
  - Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tengan como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por:
  - (i) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago),
  - (ii) el Avance Técnico solicitado a los Cedentes que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo y no reembolsado;



OK0515384

**CLASE 8.ª**

- (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2,
  - (iv) en su caso, las Cantidades Netas BG-2 y BM-2 percibidas en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2 según lo establecido en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo; y
  - (v) los rendimientos producidos por dichos saldos.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
  - En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios 2 agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); entre las mismas se contarán las indemnizaciones que cada Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros.
  - Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tengan como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.

**d) Insolvencia del Fondo**

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

La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el pago del Margen de Intermediación Financiera 1) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515385

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

3. Pago a prorrata entre los mismos de las cantidades a pagar por la Parte B de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1 y, en caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de Intereses de los Bonos de las Series 1-A1 y 1-A2, a prorrata entre los Bonos de ambas series.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-B se postergará, pasando a ocupar la posición 8<sup>a</sup> del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Fallidas sea superior al 10% del saldo inicial de las Participaciones a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- (ii) los Bonos de las Series 1-A1 y 1-A2 no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-C

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-C se postergará, pasando a ocupar la posición 9<sup>a</sup> del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Fallidas sea superior al 7% del saldo inicial de las Participaciones a la Fecha de Constitución del Fondo; y
- (ii) los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2 y 1-B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

7. Amortización del principal de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.1 de la Nota de Valores.

8. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5<sup>o</sup>) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-B.



OK0515386

**CLASE 8.ª**

9. En caso de que concurra la situación descrita en el número (6º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 1-C.
10. Dotación del Fondo de Reserva 1.
11. Pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1, a prorrata entre los mismos.

En su caso, si se liquidan los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BM-1, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden 3º anterior.

12. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 1-D.
13. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
14. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
15. Pago del Margen de Intermediación Financiera 1.

La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 2 es la siguiente:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el pago del Margen de Intermediación Financiera 2) e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo, todo ello en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el total del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

Comisión de gestión a abonar a la Sociedad Gestora, en la misma proporción que exista, al inicio del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, entre el saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del total de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

3. Pago a prorrata entre los mismos de las cantidades a pagar por la Parte B de los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2 y, en caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-A.



**CLASE 8.ª**



OK0515387

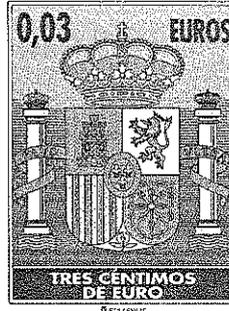
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-B.

El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 2-B se postergará, pasando a ocupar la posición 7ª del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados Fallidos sea superior al 12,4% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y
  - (ii) los Bonos de la Serie 2-A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Amortización del principal de las Series 2-A y 2-B, conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores.
7. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5º) anterior, pago de los Intereses de los Bonos de la Serie 2-B.
8. Dotación del Fondo de Reserva 2.
9. Pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2 a prorrata entre los mismos.

En su caso, si se liquidan los Contratos de Permuta de Intereses BG-2 y BM-2, se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden 3º anterior.

10. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie 2-C.
11. Amortización del principal de los Bonos de la Serie 2-C.
12. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
13. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
14. Pago del Margen de Intermediación Financiera 2.



OK0515388

**CLASE 8.ª**

#### Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 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.
- 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.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2 tendrá carácter individual para cada Cedente, 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.

#### **e) Gestión del Fondo**

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión, que se devengará trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La Comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 10.000 euros. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515389

**f) Administrador de los Derechos de Crédito**

Banco Guipuzcoano, S.A. y Banca March, S.A. no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.

**g) Agente financiero del Fondo**

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El SCH 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 lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y un descenso de las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Cedentes.

El Agente de Pagos recibirá en cada Fecha de Pago, una comisión de tres mil euros (3.000 €) trimestrales, más una cuarta parte del importe que resulte de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en cada Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, como contraprestación de sus servicios según el Contrato de Servicios Financieros. En la primera Fecha de Pago, la comisión a abonar al Agente de Pagos se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso.

**h) Contraparte del Swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con CALYON y HSBC dos Contratos de Permuta Financiera de Intereses o Swap.



**CLASE 8.ª**



OK0515390

**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano, S.A. y Banca March, S.A. dos préstamo subordinados para gastos iniciales.

**j) Normativa legal**

TDA 26-MIXTO, 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.

**k) Régimen de tributación**

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



**CLASE 8.ª**



OK0515391

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

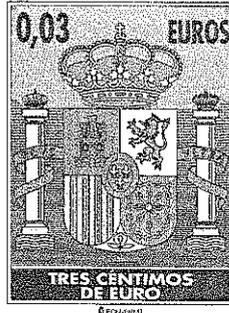
En el Anexo II se incluyen los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y las cuentas de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio de cada uno de los compartimientos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

En la preparación de 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 las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.



OK0515392

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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

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

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008, respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 13 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

El estado de ingresos y gastos reconocidos refleja en las cifras del ejercicio 2008 la variación de valor del derivado contratado por el Fondo al 31 de diciembre de 2008, sin considerar el valor que el mismo hubiera tenido al cierre del ejercicio 2007, fecha en que dichos instrumentos financieros no eran objeto de reflejo contable en los estados financieros del Fondo, por entenderse que esto no afecta a la imagen fiel del patrimonio ni de la situación financiera del Fondo al cierre del ejercicio 2009 (ver Nota 13 a).

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515393

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

**a) Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización 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 el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

**d) Activos dudosos**

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.



OK0515394

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**e) Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

**f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



**CLASE 8.ª**



OK0515395

### **g) Pasivos financieros**

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

#### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

#### Valoración posterior

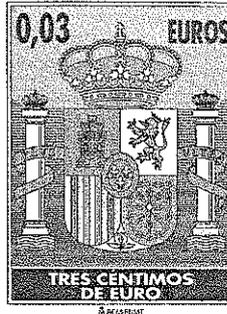
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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



**CLASE 8.ª**



OK0515396

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

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

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

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

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

#### Cancelación

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

#### **h) Ajustes por periodificación**

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

#### **i) Impuesto sobre Sociedades**

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



**CLASE 8.ª**



OK0515397

## j) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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



**CLASE 8.ª**



OK0515398

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

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

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

#### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



CLASE 8.ª



OK0515399

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

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

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

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

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real



**CLASE 8.ª**



OK0515400

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

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



**CLASE 8.ª**



OK0515401

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el 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.



**CLASE 8.ª**



OK0515402

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### **5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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



**CLASE 8.ª**



OK0515403

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- Riesgo de tipo de cambio

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

#### **Riesgo de liquidez**

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

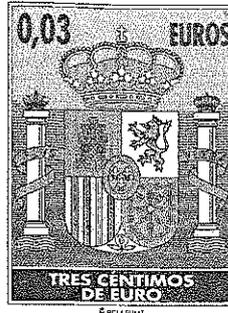
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

#### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.



OK0515404

**CLASE 8.ª**

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	529.179
Deudores y otras cuentas a cobrar	916
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>32.220</u>
<b>Total Riesgo</b>	<b><u><u>562.315</u></u></b>

**6. ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	916	916
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	446.213	22.381	468.594
Certificados de transmisión hipotecaria	52.550	1.766	54.316
Activos dudosos	5.244	103	5.347
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(250)	-	(250)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.172	1.172
	<u>503.757</u>	<u>26.338</u>	<u>530.095</u>



**CLASE 8.ª**



OK0515405

## 6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 3,17%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- 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 y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. 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.



**CLASE 8.ª**



OK0515406

- 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 las Participaciones y los Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515407

- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 11 de julio de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

- Las Agencias de Calificaciones fueron Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.U.
- El nivel de calificación otorgado a los Bonos por las Agencias de Calificación fue el siguiente:

	<u>Moody's</u>	<u>Fitch</u>
Serie 1-A1	Aaa	AAA
Serie 1-A2	Aaa	AAA
Serie 1-B	Aa3	A
Serie 1-C	Baa1	BBB
Serie 1-D	Ca	CCC
Serie 2-A	(*)	AAA
Serie 2-B	(*)	A-
Serie 2-C	(*)	CCC

(\*) Moody's no ha calificado los Bonos del Grupo 2 porque no se le ha solicitado.

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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515408

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	564.054	-	(95.460)	468.594
Certificados de transmisión hipotecaria	59.212	-	(4.896)	54.316
Activos dudosos	11.859	-	(6.512)	5.347
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(250)	-	(250)
Intereses y gastos devengados no vencidos	5.566	25.848	(30.242)	1.172
	<u>640.691</u>	<u>25.598</u>	<u>(137.110)</u>	<u>529.179</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 8,75%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,17%, con un tipo máximo de 6,99% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 25.848 miles de euros, de los que 1.172 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 250 miles de euros, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515409

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Santander Central Hispano y en el Banco de Sabadell, como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios) y de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados). Ambas cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	32.220	40.806
Saldo final	32.220	40.806

Dentro de este epígrafe y a efectos de mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, se han constituido los fondos de Reserva, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.

El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso, con cargo al importe de la emisión de los bonos de la serie 1-D del Grupo 1 por importe de 6.200 miles de euros. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva 1 se mantendrá constante a lo largo de la vida del Fondo.

El Fondo de Reserva 2 se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la serie 2-C del Grupo por importe de 1.900 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



OK0515410

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	443.997	22.480	466.477
Series subordinadas	85.088	1.769	86.857
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	914	914
	<u>529.085</u>	<u>25.163</u>	<u>554.248</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	350	59	409
Otras deudas con entidades de crédito	-	58	58
	<u>350</u>	<u>117</u>	<u>467</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	1.716	4.795	6.511
	<u>1.716</u>	<u>4.795</u>	<u>6.511</u>

### 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 908.100.000 euros. Esta emisión está constituida por 9.081 Bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono es de cien mil 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal.

#### Composición de la emisión

---

El importe de la emisión de bonos se divide en dos Grupos de bonos. La Grupo 1 está constituida por cinco Series:

La Serie 1-A1 está compuesta por 1.650 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,04%.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515411

La Serie 1-A2 está compuesta por 6.364 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,14%.

La Serie 1B está compuesta por 182 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,35%.

La Serie 1C está compuesta por 54 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,50%.

La Serie 1D está compuesta por 62 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 3,5%.

El Grupo 2 está constituido por tres Series:

La Serie 2A está compuesta por 701 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,16%.

La Serie 2B está compuesta por 49 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,37%.

La Serie 2C está compuesta por 19 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 2,5%.

Las Fechas de Pago son los días 28 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de octubre de 2006.

#### Amortización de los Bonos

-----

El precio de reembolso de cada Bono será de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.



**CLASE 8.ª**



OK0515412

### Amortización de los Bonos del Grupo 1

Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C: La amortización de los Bonos de estas series se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago, es decir, la amortización del principal de los Bonos de cada Serie se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar 1 aplicada en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el folleto, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie.

Serie 1-D: La amortización del principal de los Bonos de la Serie 1-D se realizará en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, por el importe de los Recursos Disponibles 1 aplicado en dicha fecha a la amortización de la Serie 1-D, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación 1.

### Amortización de los Bonos del Grupo 2

Series 2-A y 2-B: La amortización de los Bonos de estas series se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago, es decir, la amortización del principal de los Bonos de cada Serie se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar 2 aplicada en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el folleto, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie.

Serie 2-C: La amortización del principal de los Bonos de la Serie 2-C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles 2 aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie 2-C, conforme al Orden de Prelación de Pagos 2.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie 2-C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva 2 a la Fecha de Pago correspondiente.



OK0515413

**CLASE 8.ª**

### Vencimiento de los Bonos

---

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 10 de enero de 2046.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 10 de enero de 2046.

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

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

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

	Miles de euros		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial	562.652	91.480	654.132
Amortización	(96.175)	(4.623)	(100.798)
Saldo final	<u>466.477</u>	<u>86.857</u>	<u>553.334</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.



OK0515414

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 11.270 miles de euros, de los que 914 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

**8.2 Deudas con entidades de crédito**

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

**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1**

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	584
Banca March	<u>316</u>
Saldo inicial	<u><u>900</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2009 315 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos del Grupo 1 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (30 de octubre de 2006).

**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2**

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	20
Banca March	<u>80</u>
Saldo inicial	<u><u>100</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2009 35 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.



OK0515415

**CLASE 8.ª**

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos del Grupo 2 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (30 de octubre de 2006).

El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros		Total
	Préstamo para gastos iniciales 1	Préstamo para gastos iniciales 2	
Saldo inicial	450	100	550
Adiciones	-	-	-
Amortizaciones	(135)	(65)	(200)
Saldo final	<u>315</u>	<u>35</u>	<u>350</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos subordinados para gastos iniciales por importe total de 18 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

## 9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515416

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

1. Con CALYON, los Contratos de Permuta de Intereses BG-1 y BG-2.
2. Con HSBC, los Contratos de Permuta de Intereses BM-1 y BM-2.

Parte A

CALYON

Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo

Fechas de Liquidación:

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 28 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de octubre de 2006.

Periodos de Liquidación:

Los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 30 de octubre de 2006 (excluido), y el último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

1. Contrato de Permuta de Intereses BG-1

Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-1

El importe nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C, que sea atribuible a Banco Guipuzcoano, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.



CLASE 8.ª



OK0515417

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C atribuible a Banco Guipuzcoano establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-1, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Guipuzcoano devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BG-1 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BG-1"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 1.

## 2. Contrato de Permuta de Intereses BG-2

Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses BG-2

El importe nocial del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuibles a Banco Guipuzcoano, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano al inicio del Período de Liquidación correspondiente.



**CLASE 8.ª**



OK0515418

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 2-A y 2-B por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuible a Banco Guipuzcoano establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Período de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BG-2, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BG-2"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 2.

Parte A

HSBC

Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo

Fechas de Liquidación:

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 28 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 30 de octubre de 2006.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515419

Periodos de Liquidación:

Los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 30 de octubre de 2006 (excluido), y el último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

1. Contrato de Permuta de Intereses BM-1

Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses BM-1

El importe nocial del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C, que sea atribuible a Banca March, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banca March al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte A

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 1-A1, 1-A2, 1-B y 1-C atribuible a Banca March establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-1, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banca March devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.



**CLASE 8.ª**



OK0515420

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BM-1 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BM-1"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 1.

## 2. Contrato de Permuta de Intereses BM-2

Importe Nocional del Contrato de Permuta de Intereses BM-2

El importe nocional del Contrato de Permuta de Intereses BG-2 será igual al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuibles a Banca March, es decir, proporcional al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banca March al inicio del Periodo de Liquidación correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte A

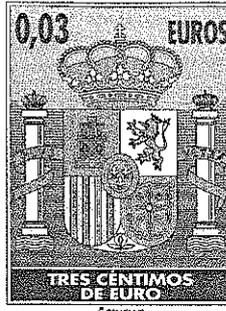
En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual al resultado de multiplicar el Importe Nocional del Contrato de Permuta de Intereses BM-2 por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos al que se añadirá el margen medio ponderado de los Bonos de las Series 2-A y 2-B por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B atribuible a banca March establecido en cada Fecha de Pago más un margen igual al 0,55%. Para el cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-2 en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses BM-2, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banca March devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B correspondiente a los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.



**CLASE 8.ª**



OK0515421

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses BM-2 se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta BM-2"). Los pagos que deba realizar la Parte B llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos 2.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

Tasa de amortización anticipada	12,96%
Tasa de impago	3,18%
Tasa de Fallido	0,53%

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" un importe de 3.006 miles de euros.

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

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 13.200 miles de euros.

## 10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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



**CLASE 8.ª**



OK0515422

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

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

## **11. OTRA INFORMACIÓN**

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 5 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## **12. HECHOS POSTERIORES**

A 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.

## **13. 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 2009 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 Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515423

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
  - b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
  - c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.
- a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008**

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 779.737  
Total Derechos de crédito: 733.486  
Total Bonos de titulización: 755.864  
Total Préstamos subordinados: 795



OK0515424

**CLASE 8.ª**

**b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008**

**Balance de situación al 31 de diciembre de 2008**

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>ACTIVO</b>					<b>ACTIVO</b>
<b>INMOVILIZADO</b>					<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución			544.351	544.351	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			57.972	57.972	Valores representativos de deuda
Certificados de Transmisión de Hipoteca	624.324		11.380	11.380	Derechos de crédito
			(624.324)		Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión de hipoteca
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					II. Activos por impuesto diferido
					III. Otros activos no corrientes
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores por Certificados de Transmisión de Hipoteca	14.257		(14.257)		IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación	2.110		(2.110)		V. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión hipotecaria
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
Tesorería	40.806			40.806	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
					Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>681.497</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>681.497</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
<b>PASIVO</b>					<b>PASIVO</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>
Bonos de Titulización	628.637		(628.637)		I. Provisiones a largo plazo
					II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie subordinadas
					Serie subordinadas
Entidades de crédito	530			530	Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					III. Pasivos por impuesto diferido
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>
Bonos de Titulización	25.495		(25.495)		IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	26.815		(26.815)		V. Provisiones a corto plazo
					VI. Pasivos financieros a corto plazo
					Acreedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie subordinadas
					Serie subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					VII. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Correcciones de valor por reperusión de pérdidas (-)
					Otros
					<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>
					VIII. Activos financieros disponibles para la venta
					IX. Coberturas de flujos de efectivo
					X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					XI. Gastos de constitución en transición
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>681.497</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>681.497</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>



CLASE 8.ª



OK0515425

**Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008**

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
<b>Ingresos financieros</b>	39.565			39.565	<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>
Ingresos de Derechos de Crédito	36.995			36.995	Valores representativos de deuda
Ingresos de la cuenta de reinversión	1.460			2.570	Derechos de crédito
Intereses del swap	1.110				Otros activos financieros
<b>Gastos financieros</b>	(34.830)			(34.830)	<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(34.791)			(34.791)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(39)			(39)	Deudas con entidades de crédito
					Otros pasivos financieros
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>4.735</b>	-	-	<b>4.735</b>	<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>
					<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>
					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
					Activos financieros disponibles para la venta
					Otros
					<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>
					<b>5. Otros ingresos de explotación</b>
					<b>6. Otros gastos de explotación</b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado					Servicios exteriores
Gastos de constitución	(656)		656	(15)	Servicios de profesionales independientes
			(15)		Servicios bancarios y similares
Dotación para provisiones por insolvencias					Publicidad y propaganda
Provisión para insolvencias					Otros servicios
Otros gastos de explotación					Tributos
Margen de intermediación financiera			(104)	(104)	Otros gastos de gestión corriente
Servicios de profesionales independientes	(126)		126		Comisión de sociedad gestora
Margen variable de intermediación financiera	(3.953)			(3.953)	Comisión administrador
Otros					Comisión del agente financiero/pagos
			(663)	(663)	Comisión variable – resultados realizados
					Comisión variable – resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
<b>BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>
					<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>
					<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>
					<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	-	-	<b>-</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>
					<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	-	-	<b>-</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>



**CLASE 8.ª**



OK0515426

**c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha**

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con 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 introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- 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 2009 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. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en 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.
- 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.



CLASE 8.ª



OK0515427

- 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:

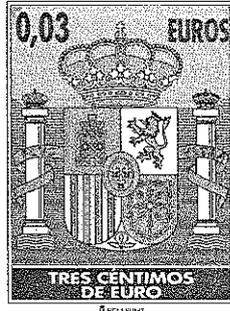
- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta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

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 existiendo variaciones en el análisis de deterioro del valor de estos activos financieros y aplicación de provisiones conforme a un calendario de morosidad.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos 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, que coincide con el coste de adquisición y 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 registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe “Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación del Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

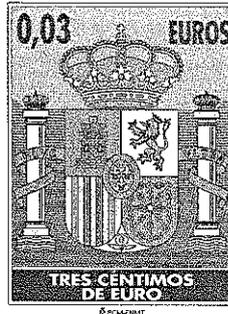


OK0515428

## INFORME DE GESTIÓN



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515429

TDA 26 MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

TDA 26-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de julio de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (11 de julio de 2006). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió 9.081 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos grupos; el Grupo 1 está compuesto por 5 series:

- La Serie 1-A1, integrada por 1.650 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 0,04%.
- La Serie 1-A2, integrada por 6.364 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%.
- La Serie 1-B, integrada por 182 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 0,35%.
- La Serie 1-C, integrada por 54 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%.
- La Serie 1-D, integrada por 62 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 3,50%.

El Grupo 2 está compuesto por 3 series de bonos:

- La Serie 2-A, integrada por 701 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 0,16%.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515430

- La Serie 2-B, integrada por 49 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 0,37%.
- La Serie 2-C, integrada por 19 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 2,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 908.100.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos del grupo 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias y los Bonos del grupo 2 están respaldados por los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 900.000,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 100.000,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotados con cargo a los bonos 1-D y 2-C respectivamente, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

El nivel requerido del Fondo de Reserva 1 se mantendrá constante a lo largo de la vida del Fondo. Las cantidades que integren el Fondo de Reserva 1 estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

El nivel requerido del Fondo de Reserva 2 será, en cada Fecha de Pago, la mayor de las siguientes cantidades:

- 1) El 1,5% del importe nominal inicial de los Bonos de las Series 2-A y 2-B.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515431

- 2) El 2,53% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series 2-A y 2-B.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva 2 en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Fondo de Reserva 2 no esté en el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días, sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- 3) Que no hubieran transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución.

Así mismo se constituyeron dos Contratos de Derivados; uno con Calyon y otro con HSBC.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de octubre de 2006.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/10/2018 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de

Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



OK0515432

CLASE 8.ª

## TDA 26 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

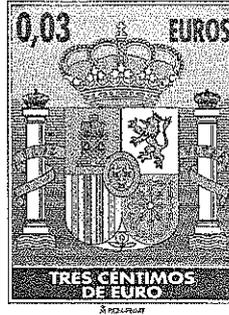
INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2009

## I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	527.943.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	528.257.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	372.449.000
4. Vida residual (meses):	240
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,72%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,35%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,54%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	2.711.000
10. Tipo medio cartera:	3,16%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,48%

## II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE 1 A1	0	0
b) SERIE 1 A2	466.477.000	73.000
c) SERIE 1 B	18.200.000	100.000
d) SERIE 1 C	5.400.000	100.000
e) SERIE 1 D	6.200.000	100.000
f) SERIE 2 A	50.745.000	72.000
g) SERIE 2 B	4.900.000	100.000
h) SERIE 2 C	1.412.000	74.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE 1 A1		0,00%
b) SERIE 1 A2		73,00%
c) SERIE 1 B		100,00%
d) SERIE 1 C		100,00%
e) SERIE 1 D		100,00%
f) SERIE 2 A		72,00%
g) SERIE 2 B		100,00%
h) SERIE 2 C		74,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		914.000,00
5. Intereses impagados:		0,00



OK0515433

**CLASE 8.<sup>a</sup>****6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):**

a) SERIE 1 A1	0,000%
b) SERIE 1 A2	0,871%
c) SERIE 1 B	1,081%
d) SERIE 1 C	1,231%
e) SERIE 1 D	4,231%
f) SERIE 2 A	0,891%
g) SERIE 2 B	1,101%
h) SERIE 2 C	3,231%

**7. Pagos del periodo**

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE 1 A1	0	0
b) SERIE 1 A2	96.174.000	13.672.000
c) SERIE 1 B	0	498.000
d) SERIE 1 C	0	156.000
e) SERIE 1 D	0	368.000
f) SERIE 2 A	4.136.000	1.378.000
g) SERIE 2 B	0	135.000
h) SERIE 2 C	488.000	89.000

**III. LIQUIDEZ**

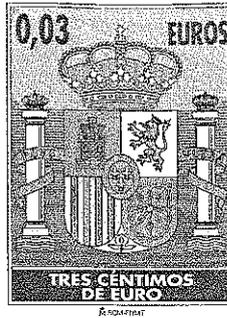
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	8.413.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.799.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión:	22.009.000

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS****Importe pendiente de reembolso de préstamos:**

1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	350.000
---	---------

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2009	92.000
2. Variación 2009	-14,30%



OK0515434

CLASE 8.<sup>a</sup>

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

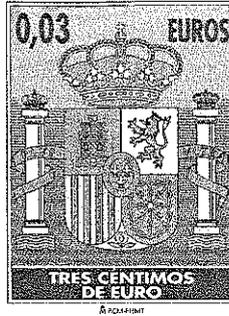
Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE 1 A1	ES0377953007	FCH	AAA	AAA
SERIE 1 A1	ES0377953007	MDY	Aaa	Aaa
SERIE 1 A2	ES0377953015	FCH	AAA	AAA
SERIE 1 A2	ES0377953015	MDY	Aaa	Aaa
SERIE 1 B	ES0377953023	FCH	A	A
SERIE 1 B	ES0377953023	MDY	Aa3	Aa3
SERIE 1 C	ES0377953031	FCH	BBB	BBB
SERIE 1 C	ES0377953031	MDY	Baa1	Baa1
SERIE 1 D	ES0377953049	FCH	CCC	CCC
SERIE 1 D	ES0377953049	MDY	Ca	Ca
SERIE 2 A	ES0377953056	FCH	AAA	AAA
SERIE 2 B	ES0377953064	FCH	A-	A-
SERIE 2 C	ES0377953072	FCH	CCC	CCC

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Banco Guipuzcoano	FCH	A- / F2	A- / F2
		MDY	--	--
	Banca March	FCH	--	--
		MDY	A2 / P1	A3 / P1
AGENTE DE PAGOS	Banco Santander	FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
CUENTA TESORERÍA DE	---	Banco Santander		Banco Santander
		FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
		Banco Santander		Banco Santander
CUENTA COBROS DE	---	FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
CUENTA REINVERSIÓN DE	---	Banco Sabadell		--
		FCH	A+ / F1	--
		MDY	A2 / P1	--
		CALYON SUCURSAL EN ESPAÑA / HSBC BANK PLC		CALYON SUCURSAL EN ESPAÑA / HSBC BANK PLC
OTROS	---	---	---	---



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515435

#### VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series 1 A1, 1 A2, 1 B, 1 C, 1 D, 2 A, 2 B y 2 C variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,16%
3. Morosidad superior a treinta (30) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0% anual;
4. Tasas de amortización anticipada: 8%, 13% y 18%.
5. Tasas de fallidos: 0,3%

[1] *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.*

[2] *Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.*



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515436

ANEXO I



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515437

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 28 MIXTO, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: SI	31/12/2009

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		05/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	4.811	0050	473.768.000	0060	5.369	0080	565.400.000	0120	6.924	0150	825.000.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	421	0031	54.458.000	0061	444	0091	58.925.000	0121	544	0151	75.000.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Terrestres	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AA:PP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>		<b>5.232</b>	<b>0050</b>	<b>528.256.000</b>	<b>0080</b>	<b>5.813</b>	<b>0110</b>	<b>624.325.000</b>	<b>0140</b>	<b>7.488</b>	<b>0170</b>	<b>900.000.000</b>

(1) Entendido como importe pendiente si importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre



CLASE 8ª



OK0515438

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo: 31/12/2009

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

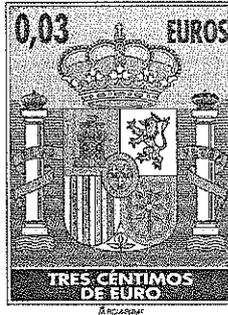
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -23.450.000	0210 -23.003.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -72.617.000	0211 -73.188.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -372.449.000	0212 -275.676.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204 528.257.000	0214 624.324.000		
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205 0,11	0215 0,1		

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515439

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA.26 MIXTO. FTA	
Denominación del Compromiso: 0	
Denominación de la Gestora: Thilización de Activos, Sociedad Gestora de Fomento de Thilización, S.A.	
Estatus agregados: SI	
Período: 31/12/2008	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	122	0710	35.000	0730	13.866.000
De 1 a 2 meses	57	0711	40.000	0731	6.591.000
De 2 a 3 meses	27	0712	31.000	0732	3.070.000
De 3 a 6 meses	7	0713	10.000	0733	653.000
De 6 a 12 meses	15	0714	63.000	0734	1.798.000
De 12 a 18 meses	6	0715	7.000	0735	605.000
De 18 meses a 2 años	8	0716	54.000	0736	888.000
De 2 a 3 años	7	0717	51.000	0737	721.000
Más de 3 años	3	0718	23.000	0738	372.000
<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>0719</b>	<b>484.000</b>	<b>0739</b>	<b>28.687.000</b>

(1) La distribución de los activos vencidos imputación entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	122	0720	35.000	0830	14.056.000	0830	52,76
De 1 a 2 meses	57	0721	40.000	0831	6.893.000	0831	54,28
De 2 a 3 meses	27	0722	31.000	0832	3.124.000	0832	56,25
De 3 a 6 meses	7	0723	10.000	0833	676.000	0833	63,29
De 6 a 12 meses	15	0724	63.000	0834	1.898.000	0834	61,04
De 12 a 18 meses	6	0725	7.000	0835	625.000	0835	33,04
De 18 meses a 2 años	8	0726	54.000	0836	889.000	0836	52,42
De 2 a 3 años	7	0727	51.000	0837	721.000	0837	55,75
Más de 3 años	3	0728	23.000	0838	372.000	0838	59,24
<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>0729</b>	<b>484.000</b>	<b>0839</b>	<b>28.687.000</b>	<b>0839</b>	<b>53,99</b>

(2) La distribución de los activos vencidos imputación entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, está ex. superior a 1 mes y menor o

(3) Comparar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratias, etc) en el valor de las mismas de lo considerado en el momento actual del Fondo.



CLASE 8ª



OK0515440

5.05.1
Denominación del Fondo: TDA 28 MIXTO, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estado agregado: SI Período: 31/12/2009

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior				06/07/2006			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,850	0,01	0,986	0,21	0,00	0,01	0,976	0,21	0,00	0,01	0,976	0,21	0,00	0,01	0,976	0,21
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,01	0,987	0,21	0,00	0,01	0,977	0,21	0,00	0,01	0,977	0,21	0,00	0,01	0,977	0,21
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,01	0,988	0,21	0,00	0,01	0,978	0,21	0,00	0,01	0,978	0,21	0,00	0,01	0,978	0,21
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,01	0,989	0,21	0,00	0,01	0,979	0,21	0,00	0,01	0,979	0,21	0,00	0,01	0,979	0,21
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,01	0,990	0,21	0,00	0,01	0,980	0,21	0,00	0,01	0,980	0,21	0,00	0,01	0,980	0,21
Préstamos a Promotores	0,855	0,01	0,991	0,21	0,00	0,01	0,981	0,21	0,00	0,01	0,981	0,21	0,00	0,01	0,981	0,21
Préstamos a PYMES	0,856	0,01	0,992	0,21	0,00	0,01	0,982	0,21	0,00	0,01	0,982	0,21	0,00	0,01	0,982	0,21
Préstamos a Empresas	0,857	0,01	0,993	0,21	0,00	0,01	0,983	0,21	0,00	0,01	0,983	0,21	0,00	0,01	0,983	0,21
Préstamos Corporativos	0,858	0,01	0,994	0,21	0,00	0,01	0,984	0,21	0,00	0,01	0,984	0,21	0,00	0,01	0,984	0,21
Bonos de Tesorería	0,859	0,01	0,995	0,21	0,00	0,01	0,985	0,21	0,00	0,01	0,985	0,21	0,00	0,01	0,985	0,21
Deuda Subordinada	0,860	0,01	0,996	0,21	0,00	0,01	0,986	0,21	0,00	0,01	0,986	0,21	0,00	0,01	0,986	0,21
Créditos AAPP	0,861	0,01	0,997	0,21	0,00	0,01	0,987	0,21	0,00	0,01	0,987	0,21	0,00	0,01	0,987	0,21
Préstamos al Consumo	0,862	0,01	0,998	0,21	0,00	0,01	0,988	0,21	0,00	0,01	0,988	0,21	0,00	0,01	0,988	0,21
Préstamos Autocesión	0,863	0,01	0,999	0,21	0,00	0,01	0,989	0,21	0,00	0,01	0,989	0,21	0,00	0,01	0,989	0,21
Acreditamiento Financiero	0,864	0,01	1,000	0,21	0,00	0,01	0,990	0,21	0,00	0,01	0,990	0,21	0,00	0,01	0,990	0,21
Cuentas a Cobrar	0,865	0,01	1,001	0,21	0,00	0,01	0,991	0,21	0,00	0,01	0,991	0,21	0,00	0,01	0,991	0,21
Derivados de Crédito Futuros	0,866	0,01	1,002	0,21	0,00	0,01	0,992	0,21	0,00	0,01	0,992	0,21	0,00	0,01	0,992	0,21
Bonos de Titulización	0,867	0,01	1,003	0,21	0,00	0,01	0,993	0,21	0,00	0,01	0,993	0,21	0,00	0,01	0,993	0,21

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Activos de crédito")  
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de roturar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de  
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de roturar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de  
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: a) importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas  
 (D) Determinada por el cociente entre el importe de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos por las recuperaciones.



CLASE 8ª



OK0515441

S. 05.1	
Denominación del Fondo: TDA 26 MIXTO, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.	
Estados agregados: SI	
Período: 31/12/2009	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 05/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	1380	1340	1350
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	1331	1341	1351
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	1332	1342	1352
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	1333	1343	1353
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	1334	1344	1354
Superior a 10 años	4.237	1315	3955	1335	1345	1355
Total	1306	5.232	1326	5.003	1345	5.003
Vida residual media ponderada (años)	1307	19,97	1327	20,82	1347	22,37

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 05/07/2006	
	Nº	Años	Nº	Años	Nº	Años
Antigüedad media ponderada	6630	5,23	6632	4,22	6634	1,76



CLASE 8.<sup>a</sup>

OK0515442



Denominación del fondo: TODA 26 MEXTO, FTA  
 Denominación de la empresa: 0  
 Denominación de la gestión: Yutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Fecha de la declaración: 31/12/2008  
 Moneda de cotización de los valores emitidos: TODA 26 MEXTO, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PAGOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)
SERIE 1 A1	ES0377953007	1,850	0	0	1,850	0	0	1,850	0	0	1,850	0	0
SERIE 1 A2	ES0377953015	6,354	73,000	4,02	6,354	88,000	4,44	6,354	88,000	4,44	6,354	88,000	4,44
SERIE 1 B	ES0377953023	182	100,000	4,87	182	100,000	5,91	182	100,000	5,91	182	100,000	5,91
SERIE 1 C	ES0377953031	54	100,000	4,97	54	100,000	5,91	54	100,000	5,91	54	100,000	5,91
SERIE 1 D	ES0377953049	62	100,000	8,62	62	100,000	10,01	62	100,000	10,01	62	100,000	11,7
SERIE 2 A	ES0377953056	701	72,000	4,02	701	78,000	4,14	701	78,000	4,14	701	78,000	4,33
SERIE 2 B	ES0377953064	49	100,000	6,18	49	100,000	6,19	49	100,000	6,19	49	100,000	6,33
SERIE 2 C	ES0377953072	19	74,000	5,2	19	100,000	6,23	19	100,000	6,23	19	100,000	7,88
<b>Total</b>		<b>3,095</b>	<b>353,000</b>	<b>4,628</b>	<b>3,095</b>	<b>353,000</b>	<b>5,856</b>	<b>3,095</b>	<b>353,000</b>	<b>5,856</b>	<b>3,095</b>	<b>353,000</b>	<b>7,105</b>

(1) Imprentes en azul. En caso de ser utilizado se indican en las celdas correspondientes los valores de la estimación.  
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los filiales emitidos no pagan (ISIN) se eliminan exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8ª



OK0515443

Denominación del fondo:		TDA 26 MIXTO, FTA		S.662	
Denominación del comprometer:		0			
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Ejercicio apropiado:		31/12/2009			
Período de la declaración:		TDA 26 MIXTO, FTA			
Marcados de coberturas de los valores emitidos:					

**CUADRO B**

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencias (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido (7)	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE 1 A1	ES077953007	NS	EURBOR 3 m	0,04	0	360	64	720,000	466.477,000	0	0	466.477,000
SERIE 1 A2	ES077953016	NS	EURBOR 3 m	0,14	0,871	360	54	35,000	18.200,000	0	0	18.200,000
SERIE 1 B	ES077953023	S	EURBOR 3 m	0,26	1,081	360	64	12,000	3.400,000	0	0	3.400,000
SERIE 1 C	ES077953031	S	EURBOR 3 m	0,5	1,231	360	64	47,000	6.200,000	0	0	6.200,000
SERIE 1 O	ES077953049	NS	EURBOR 3 m	3,5	4,231	360	64	80,000	50.746,000	0	0	50.746,000
SERIE 2 A	ES077953056	NS	EURBOR 3 m	0,76	0,891	360	64	10,000	4.900,000	0	0	4.900,000
SERIE 2 B	ES077953064	S	EURBOR 3 m	0,37	1,101	360	64	8,000	1.412,000	0	0	1.412,000
SERIE 2 C	ES077953072	NS	EURBOR 3 m	2,5	3,231	360	64	8,000	0	0	0	0
<b>Total</b>									<b>853.354.000</b>	<b>9278</b>	<b>9278</b>	<b>853.354.000</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)  
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencias que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.  
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515444

Denominación del fondo:	TD4 26 MIXTO FTA
Denominación de los participantes:	0
Entidad administradora de la gestión:	0
Entidad registradora:	SI
Fecha de la información:	31/12/2009
Identificación de la información:	TD4 26 MIXTO FTA
Identificación de la información de los valores emitidos:	

Código	Denominación	Situación Actual				01/07/2009 - 31/12/2009				Situación al 31/12/2009			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Saldo	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE 1 A1	ES0377953007	28/01/2049	0	13.672.000	0	73.748.000	23.395.000	73.748.000	29.986.000	278.000	62.297.000	5.450.000	
SERIE 1 A2	ES0377953015	28/01/2049	86.174.000	498.000	2.401.000	0	75.968.000	0	0	0	1.503.000	0	
SERIE 1 B	ES0377953023	28/01/2049	0	156.000	739.000	0	2.401.000	0	0	0	993.000	0	
SERIE 1 C	ES0377953031	28/01/2049	0	368.000	1.472.000	0	739.000	0	0	0	294.000	0	
SERIE 1 D	ES0377953039	28/01/2049	0	1.378.000	7.547.000	0	1.472.000	0	0	0	536.000	0	
SERIE 2 A	ES0377953056	28/01/2049	4.136.000	135.000	650.000	4.590.000	15.228.000	4.590.000	2.515.000	251.000	6.165.000	0	
SERIE 2 B	ES0377953064	28/01/2049	0	88.000	343.000	0	650.000	0	0	0	515.000	0	
SERIE 2 C	ES0377953072	28/01/2049	488.000	0	0	343.000	0	0	0	0	294.000	0	
<b>Total</b>			<b>94.511.000</b>	<b>16.299.000</b>	<b>7395</b>	<b>94.511.000</b>	<b>101.733.000</b>	<b>7395</b>	<b>251.984.000</b>	<b>7395</b>	<b>35.213.000</b>	<b>7375</b>	

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominativa. Cuando los billos emitidos no tengan ISIN se deberá exclusivamente la calquera de denominación.  
 (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la caducidad del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0515445

3.05.2

Denominación del fondo: TOA 26 MEXICO, FTA

Denominación del competidor: 0

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados agregados: SI

Período de la declaración: 31/12/2008

Mercados de cotización de los valores emitidos: TOA 26 MEXICO, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cinco anual	Situación inicial
SERIE 1 A1	ES0377953007	05/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE 1 A1	ES0377953007	05/07/2006	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
SERIE 1 A2	ES0377953015	05/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE 1 A2	ES0377953015	05/07/2006	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
SERIE 1 B	ES0377953023	05/07/2006	FCH	A	A	A
SERIE 1 B	ES0377953023	05/07/2006	MDY	A-3	A-3	A-3
SERIE 1 C	ES0377953031	05/07/2006	FCH	BBB	BBB	BBB
SERIE 1 C	ES0377953031	05/07/2006	MDY	Baa3	Baa3	Baa3
SERIE 1 D	ES0377953049	05/07/2006	FCH	CCC	CCC	CCC
SERIE 1 D	ES0377953049	05/07/2006	MDY	C+	C+	C+
SERIE 2 A	ES0377953056	05/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
SERIE 2 A	ES0377953056	05/07/2006	MDY	A-	A-	A-
SERIE 2 B	ES0377953064	05/07/2006	FCH	A-	A-	A-
SERIE 2 B	ES0377953064	05/07/2006	MDY	CCC	CCC	CCC

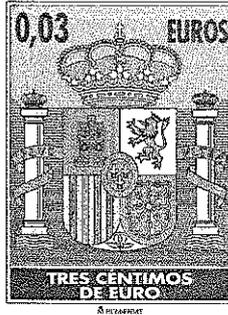
(1) La gestora desea cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora desea cumplir con la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie-MDY, para Moody's, S.P., para Standard & Poor's, FCH para Fitch.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repartirá el ISIN de la serie entre las series como calificaciones otorgadas.



CLASE 8.ª



OK0515446

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo de la declaración: 31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 26 MIXTO, FTA

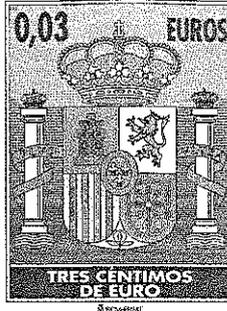
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0070	1070
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1040
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	0050	1050
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	1070
6. Otras permudas financieras (S/N)	0080	1080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	1170
13. Otros	0190	1190

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200	1270
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1250
Entidad Avalista	0250	1250
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270

(1) Diferencia existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.  
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.  
 (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.  
 4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.  
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515447

Denominación del Fondo: **TDX 30 MIXTO FVA**

Planero de Resgato del Fondo: **31/03/2009**

Denominación de compensación: **0**

Operación de la persona: **Trasladar de Acorde, Sociedad Gestora del Fondo en TWDG, S.A.**

Estado aceptado: **SI**

Fecha: **31/03/2009**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe Imputando acumulado		Ratio (2)		Ref. Folio
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Monetarios por Impago con antigüedad superior a 120 días	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
2. Activos Monetarios por otros rasgos	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
<b>TOTAL MONEDAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	
3. Activos Fallidos por Impago con antigüedad igual o superior a 120 días	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
4. Activos Fallidos por otros rasgos que hayan sido declarados o declarados como tales por el Gestor	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
<b>TOTAL FALLIDOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	

Los datos se corresponden al importe total de activos fallidos o monedas en el estado de los activos señalados en la fecha de otros datos relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación consecutiva. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Concepto (3)	Importe Imputando acumulado		Ratio (4)		Ref. Folio
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
INGRESOS (5)	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
Amortización de valores (6)	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
Diferencia de plus/minusvalías intereses series (7)	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
No restitución del Fondo de Reserva (8)	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
<b>OTROS TRÁGICOS (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	

(1) En caso de existir bigarras adicionales a las señaladas en la presente tabla, se indicarán en el capítulo de OTROS TRÁGICOS. Si los bigarras recogidos, expresamente en la tabla se están previendo en el Fondo no se cumplimentarán.

(2) Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros.

(3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron bigarras respecto al diferimiento y postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el límite contractual establecido.

(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron bigarras respecto a la no restitución del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron bigarras respecto a la no restitución del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515448

S.06	Denominación del fondo: TDA 26-MIXTO, FTA
Denominación del compartiment: 0	Titulización de Activos SGFT, S.A.
Estado agregado: 5	Período de la declaración: 01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.<sup>a</sup>

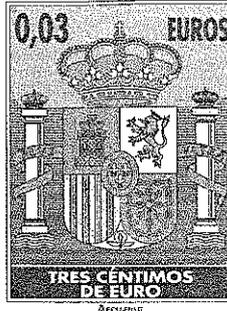


OK0515449

S.03	
Denominación del fondo:	TDA 26-MIXTO; FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos SOFT, S.A.
Esfuerzos agregados:	N
Período de la declaración:	01/01/2008 - 31/12/2008
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.ª

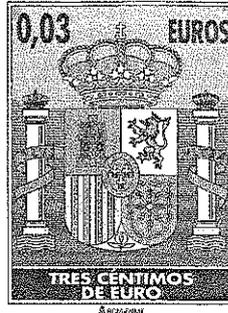


OK0515450

S.06	Denominación del fondo: TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento: 2	Denominación de la gestora: Titulización de Activos SGFI, S.A.
Estados agregados: N	Periodo de la declaración: 01/01/2009 - 31/12/2009
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	
<b>INFORME DE AUDITOR</b>	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	

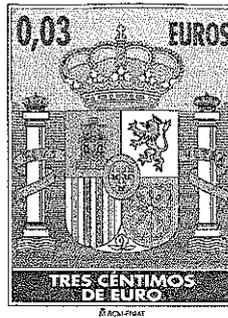


CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0515451

ANEXO II



OK0515452

**CLASE 8ª**

<b>S.01</b>	
Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

<b>BALANCE</b> (miles de euros)	<b>Periodo actual</b> 31/12/2009
---------------------------------	-------------------------------------

<b>ACTIVO</b>	
---------------	--

<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0008</b>	<b>451.102.000</b>
-------------------------------	-------------	--------------------

<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>0010</b>	<b>451.102.000</b>
1. Valores representativos de deuda	0100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0
2. Derechos de crédito	0200	451.102.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	446.213.000
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	0
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0
2.19 -251 Otros	0219	0
2.20 -251 Activos dudosos	0220	5.105.000
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-216.000
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0
3. Derivados	0230	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0
4. Otros activos financieros	0240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0
4.2 Otros	0242	0
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	<b>0250</b>	<b>0</b>
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	<b>0260</b>	<b>0</b>

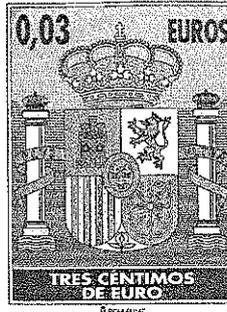


OK0515453

**CLASE 8ª**

Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual	
	31/12/2009	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0270</b>	<b>50.117.000</b>
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	24.216.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	692.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0
3. Derechos de crédito	0400	23.524.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	22.380.000
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	0
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0
3.19 -541 Otros	0419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	100.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	1.044.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0
4. Derivados	0430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0
5.2 Otros	0442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0
1. Comisiones	0451	0
2. Otros	0452	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	25.901.000
1. -572 Tesorería	0461	25.901.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0500</b>	<b>501.219.000</b>

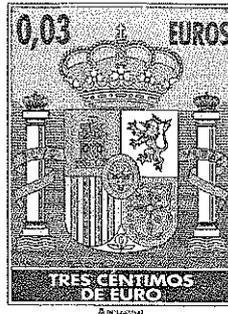


OK0515454

**CLASE 8ª**

Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009	
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0650</b>	<b>475.680.000</b>
I. Provisiones a largo plazo	0660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	475.680.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	473.797.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711	443.997.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712	29.800.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	255.000
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721	255.000
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722	0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0
3. Derivados	0730	1.628.000
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731	1.628.000
3.2 -176 Derivados de negociación	0732	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0
4.2 Otros	0742	0
III Pasivos por impuesto diferido	0750	0
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0760</b>	<b>28.327.000</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	27.937.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	0
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	23.296.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821	22.480.000
2.2 -501 Series subordinadas	0822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	816.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	111.000
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831	0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832	0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833	56.000
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	55.000
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0
4. Derivados	0840	4.530.000
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841	4.530.000
4.2 -559 Derivados de negociación	0842	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0
5.1 Importe bruto	0851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0
VII Ajustes por periodificaciones	0900	390.000
1. Comisiones	0910	389.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	13.000
1.2 Comisión administrador	0912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	6.000
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	370.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	0
1.8 Otras comisiones	0918	0
2. Otros	0920	1.000
<b>C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>0930</b>	<b>-2.788.000</b>
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950	-2.788.000
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960	0
XI. Gastos de constitución en transición	0970	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1000</b>	<b>501.219.000</b>



OK0515455

CLASE 8.ª

S.02

Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Periodo corriente actual 01/07/2009 - 31/12/2009	
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>0100</b>	<b>10.429.000</b>
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	10.333.000
1.3 Otros activos financieros	0130	96.000
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>0200</b>	<b>-8.706.000</b>
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-2.958.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-10.000
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-5.738.000
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>0250</b>	<b>1.723.000</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>0300</b>	<b>1.000</b>
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0
3.3 Otros	0330	1.000
<b>4. Diferencia de cambio (neto)</b>	<b>0400</b>	<b>0</b>
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>0500</b>	<b>0</b>
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>0600</b>	<b>-1.508.000</b>
6.1 Servicios exteriores	0610	-32.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-32.000
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0
6.2 Tributos	0620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-1.476.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-20.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-18.000
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-1.438.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>0700</b>	<b>-216.000</b>
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-216.000
7.3 Deterioro neto de de derivados (-)	0730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>0750</b>	<b>0</b>
<b>9. Ganacias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>0800</b>	<b>0</b>
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>0850</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0900</b>	<b>0</b>
<b>10. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>0950</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>3000</b>	<b>0</b>



OK0515456

**CLASE 8.ª**

S.01

Denominación del Fondo:	TDA 25 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
--------------------------	------------------------------

ACTIVO		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0008</b>	<b>52.655.000</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>0010</b>	<b>52.655.000</b>
1. Valores representativos de deuda	0100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0
2. Derechos de crédito	0200	52.655.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	0
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	52.550.000
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0
2.19 -251 Otros	0219	0
2.20 -251 Activos dudosos	0220	139.000
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-34.000
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0
3. Derivados	0230	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0
4. Otros activos financieros	0240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0
4.2 Otros	0242	0
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>	<b>0250</b>	<b>0</b>
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	<b>0260</b>	<b>0</b>



OK0515457

**CLASE 8ª**

Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Período:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual - 31/12/2009	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0270</b>	<b>8.441.000</b>
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	2.121.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	224.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0
3. Derechos de crédito	0400	1.897.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	0
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	1.766.000
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0
3.19 -541 Otros	0419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	3.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	128.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0
4. Derivados	0430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0
5.2 Otros	0442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0
1. Comisiones	0451	0
2. Otros	0452	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	6.320.000
1. -572 Tesorería	0461	6.320.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0500</b>	<b>61.096.000</b>



OK0515458

**CLASE 8ª**

Denominación del Fondo:	TDA 26 MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
<b>PASIVO</b>	
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>55.471.000</b>
I. Provisiones a largo plazo	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	55.471.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	55.288.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0
1.2 -178 Series subordinadas	55.288.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0
2. Deudas con entidades de crédito	95.000
2.1 -170 Préstamo subordinado	95.000
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0
3. Derivados	88.000
3.1 -176 Derivados de cobertura	88.000
3.2 -176 Derivados de negociación	0
4. Otros pasivos financieros	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
4.2 Otros	0
III Pasivos por impuesto diferido	0
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5.843.000</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0
V. Provisiones a corto plazo	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	2.139.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0
2. Obligaciones y otros valores negociables	1.867.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0
2.2 -501 Series subordinadas	1.769.000
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	98.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0
3. Deudas con entidades de crédito	7.000
3.1 -520 Préstamo subordinado	0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	4.000
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	3.000
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0
4. Derivados	265.000
4.1 -559 Derivados de cobertura	265.000
4.2 -559 Derivados de negociación	0
5. Otros pasivos financieros	0
5.1 Importe bruto	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
VII Ajustes por periodificaciones	3.704.000
1. Comisiones	3.704.000
1.1 Comisión sociedad gestora	1.000
1.2 Comisión administrador	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	1.000
1.4 Comisión variable - resultados realizados	3.702.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0
1.6 Otras comisiones al cedente	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0
1.8 Otras comisiones	0
2. Otros	0
<b>C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-218.000</b>
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	-218.000
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0
XI. Gastos de constitución en transición	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>61.096.000</b>



OK0515459

CLASE 8.ª

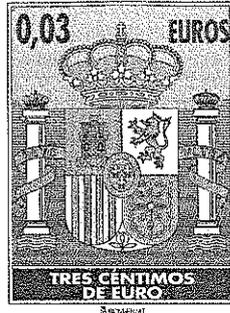
S.02

Denominación del Fondo: TDA 26 MIXTO, FTA  
 Denominación del compartimento: 2  
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Período: 31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Periodo corriente actual		Acumulado actual	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2009 - 31/12/2009	
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	-105.000	2100	1.359.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	2110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	-109.000	2120	1.345.000
1.3 Otros activos financieros	0130	4.000	2130	14.000
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-851.000	2200	-2.257.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-348.000	2210	-1.134.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-1.000	2220	-1.000
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-502.000	2230	-1.122.000
A) MARGEN DE INTERESES	0250	-956.000	2250	-898.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	1.000	2300	-1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	2310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	2320	0
3.3 Otros	0330	1.000	2330	-1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	2400	0
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	2500	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-8.000	2600	-14.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-4.000	2610	-4.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-4.000	2611	-4.000
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0	2612	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	2613	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	2614	0
6.2 Tributos	0620	0	2620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-4.000	2630	-10.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-2.000	2631	-7.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	2632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-2.000	2633	-3.000
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	0	2634	0
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	2635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	2636	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0	2637	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-34.000	2700	-34.000
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	2710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-34.000	2720	-34.000
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	2730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	2740	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	2750	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	2800	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	997.000	2850	947.000
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	2900	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	2950	0
RESULTADO DEL PERIODO	3000	0	5000	0



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0515460

**FORMULACIÓN**

## 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<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

\_\_\_\_\_  
D. José Carlos Contreras Gómez

\_\_\_\_\_  
Aldermanbury Investments Limited  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 26-MIXTO, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 93 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

\_\_\_\_\_  
D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo