

Informe de Auditoría

SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

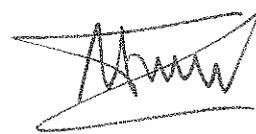
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 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 2011. 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 Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

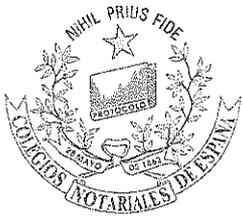
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05457
COPIA GRATUITA

16 de abril de 2012

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



1-192



CLASE 8.^a



OK6345531

SOL-LION,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03238336

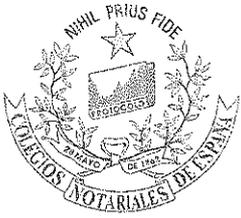


OK6345532

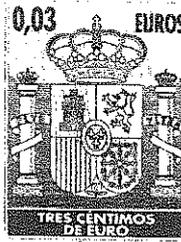
CLASE 8.ª

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
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

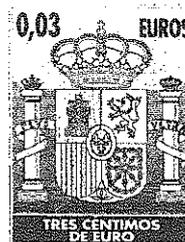
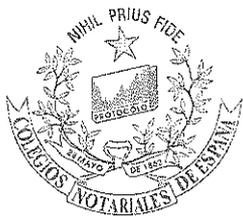


CLASE 8.ª



OK6345533

BALANCES DE SITUACIÓN



OK6345534

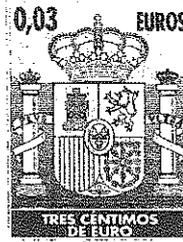
CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activo financiero a largo plazo		3.444.861	3.759.084
Derechos de crédito	6	3.444.861	3.759.084
Certificados de transmisión hipotecaria		3.327.299	3.649.577
Activos dudosos		9.891	8.795
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(55)	(169)
Derivados			
Derivados de cobertura	10	107.726	100.881
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		342.849	372.045
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	229.062	252.250
Deudores y otras cuentas a cobrar		49.994	63.760
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria		156.771	171.027
Activos dudosos		738	509
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(87)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		7.146	5.780
Intereses vencidos e impagados		90	-
Derivados			
Derivados de cobertura	10	14.245	11.050
Otros activos financieros			
Otros		165	124
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	113.787	119.795
Tesorería		113.787	119.795
TOTAL ACTIVO		3.787.710	4.131.129



9-192



OK6345535

CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		3.483.079	3.829.599
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	3.483.079	3.829.599
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		3.220.943	3.567.463
Series subordinadas		180.000	180.000
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		82.136	82.136
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		176.625	190.687
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	164.603	177.518
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		157.510	171.537
Intereses y gastos devengados no vencidos		6.953	5.878
Deudas con entidades de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		140	103
VII. Ajustes por periodificaciones		12.022	13.169
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		10	10
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Comisión variable - resultados realizados		12.005	13.152
Otros		5	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		128.006	110.843
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	10	128.006	110.843
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		3.787.710	4.131.129



11-192



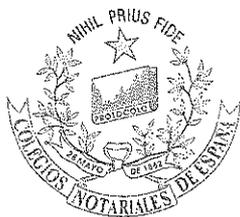
CLASE 8.ª



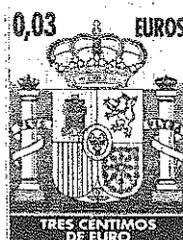
OK6345536

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

R03238341



13-192



OK6345537

CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	84.106	74.703
Derechos de crédito	82.324	72.642
Otros activos financieros	1.782	2.061
2. Intereses y cargas asimilados	(65.274)	(54.285)
Obligaciones y otros valores negociables	(64.052)	(48.032)
Deudas con entidades de crédito	(1.222)	(702)
Otros pasivos financieros	-	(5.551)
3. Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(2.852)	-
A) MARGEN DE INTERESES	15.980	20.418
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	1	-
Otros	1	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(16.050)	(20.313)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(16)	(192)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(104)	(101)
Comisión del agente financiero/pagos	(20)	(20)
Comisión variable - resultados realizados	(15.896)	(19.990)
Otros gastos	(14)	(10)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	69	(105)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	69	(105)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-192



CLASE 8.ª



OK6345538

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

R03238343



OK6345539

CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.
Estados de Flujos de Efectivo

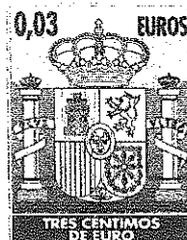
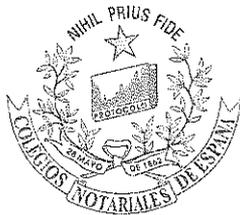
	Miles de euros	
Nota	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	19.360	(3.918)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	22.762	18.218
Intereses cobrados de los activos titulizados	80.913	73.643
Intereses pagados por valores de titulización	(62.978)	(47.149)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	4.271	(8.652)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.741	1.036
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.185)	(660)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(17.167)	(20.913)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(104)	(101)
Comisiones pagadas al agente financiero	(20)	(20)
Comisiones variables pagadas	(17.043)	(20.792)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	13.765	(1.223)
Recuperaciones de fallidos	-	-
Otros	6.2	13.765
		(1.223)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(25.368)	13.064
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(25.338)	(1.375)
Cobros por amortización de derechos de crédito	335.209	408.672
Pagos por amortización de valores de titulización	(360.547)	(410.047)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(30)	14.439
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	14.636
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Otros deudores y acreedores	(30)	(197)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(6.008)	9.146
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	119.795	110.649
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	113.787
		119.795



OK6345540

CLASE 8.^a
S. 1.1.1.1

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK6345541

CLASE 8.ª

SOL-LION, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

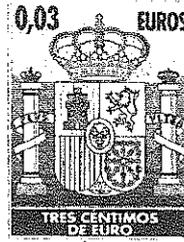
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		14.311	(203.982)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		14.311	(203.982)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.852	5.551
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(17.163)	198.431
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
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 período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-



23-192



CLASE 8.ª



OK6345542

MEMORIA

R03238347



OK6345543

CLASE 8ª

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 18 de mayo de 2009, agrupando inicialmente un importe total de Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de operaciones de financiación con garantía hipotecaria de 4.500.000 miles de euros (Nota 6), siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 21 de mayo de 2009 (Nota 8).

Con fecha 14 de mayo de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Titulizados que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado 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 Derechos de Crédito que adquirió de la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos y estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.

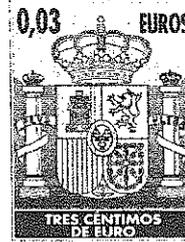
b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Derechos de Crédito 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 8%, el Fondo se extinguiría en mayo de 2025.



CLASE 8.ª



OK6345544

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. El Avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; y en su caso, los rendimientos generados por los importes depositados en la Cuenta de Excedentes;
4. La Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y
5. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

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:

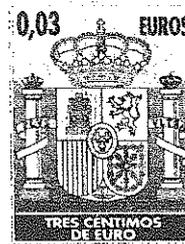
1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, así como abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede, únicamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.



OK6345545

CLASE 8.^a

4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición 7) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
 - a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de los Certificados; y
 - b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición 8) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que:
 - a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 7,5% del Saldo Inicial de los Certificados; y
 - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 5) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el número 2) anterior.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
13. Amortización del principal del Préstamo Participativo.



OK6345546

CLASE 8.ª

14. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Se entenderá por saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los Certificados Fallidos el saldo nominal pendiente de cobro de los Certificados Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Certificados Fallidos.

Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

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 de ningún tipo.

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.

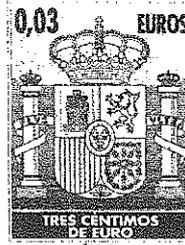
Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a 25.000 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

ING Direct S.A. no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como Administrador de los Derechos de Crédito



33-192



OK6345547

CLASE 8.^a
2011/06/06

g) Agente financiero del Fondo

ING Direct S.A., como agente financiero, percibe una remuneración anual fija por importe de 5.000 euros en cada Fecha de Pago, sujeto en cualquier caso al Orden de Prelación de Pagos.

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con ING Direct un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

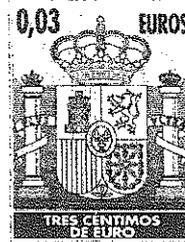
i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de ING Direct un préstamo subordinado y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

SOL - LION, 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 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.



OK6345548

CLASE 8.^a**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.

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, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.

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 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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.



OK6345549

CLASE 8.ª

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.

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).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

c) Comparación de la información

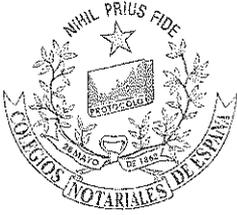
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

d) Agrupación de partidas

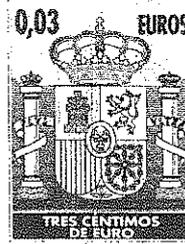
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.

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.



39-192



OK6345550

CLASE 8.ª

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.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.



OK6345551

CLASE 8.ª

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.

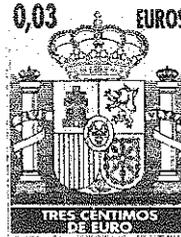
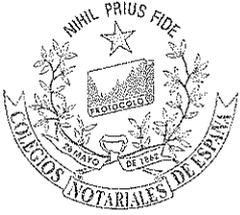
Valoración posterior

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.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.



OK6345552

CLASE 8.ª

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.

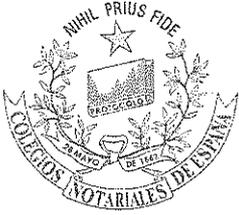
Valoración inicial

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.



CLASE 8.ª



OK6345553

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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de 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".

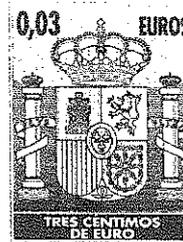
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo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



OK6345554

CLASE 8.ª

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.

Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, se reconocerá en la partida "Garantías adquiridas" dentro del epígrafe de "Otros activos financieros" por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio, y salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida "Otros pasivos financieros".

Valoración posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

i) Impuesto sobre Sociedades

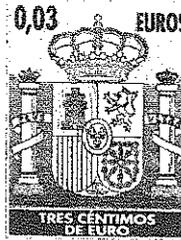
El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Derivados de cobertura

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



CLASE 8.ª



OK6345555

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 el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la 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



OK6345556

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 en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

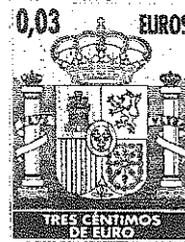
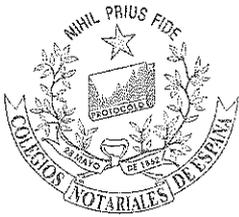
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

• Derechos 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 considera 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 tienen 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.



OK6345557

CLASE 8.ª

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 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 utiliza 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 es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

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

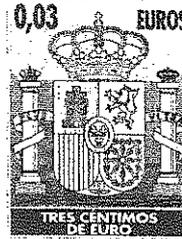
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas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

- Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010		(%)	
Hasta 6 meses			25
Más de 6 meses, sin exceder de 9			50
Más de 9 meses, sin exceder de 12			75
Más de 12 meses			100
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010		Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
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		100,0	100,0



55-192



OK6345558

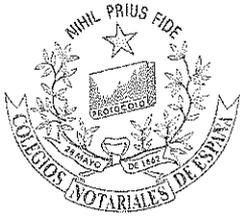
CLASE 8.ª

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.ª



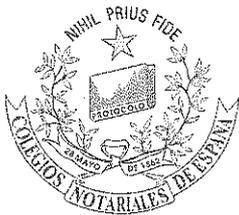
OK6345559

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban 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



OK6345560

CLASE 8.ª

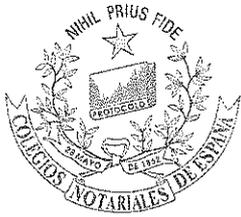
- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera 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	100,0	100,0

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.



CLASE 8.ª



OK6345561

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 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 ACTIVOS 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.

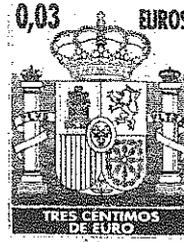
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.



OK6345562

CLASE 8.ª

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

- **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 2011 y 2010. 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 deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.



OK6345563

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 de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	3.501.793	3.835.519
Deudores y otras cuentas a cobrar	49.994	63.760
Derivados de cobertura	121.971	111.931
Otros activos financieros	165	124
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	113.787	119.795
Total Riesgo	3.787.710	4.131.129



67-192



OK6345564

CLASE 8.ª

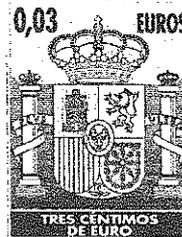
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	49.994	49.994
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	3.327.299	156.771	3.484.070
Activos dudosos	9.891	738	10.629
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(55)	(87)	(142)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	7.146	7.146
Intereses vencidos e impagados	-	90	90
	<u>3.337.135</u>	<u>214.652</u>	<u>3.551.787</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	107.726	14.245	121.971
	<u>107.726</u>	<u>14.245</u>	<u>121.971</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	165	165
	<u>-</u>	<u>165</u>	<u>165</u>



CLASE 8.ª



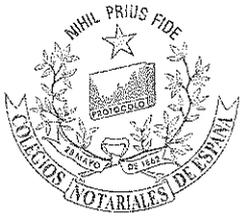
OK6345565

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	63.760	63.760
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	3.649.577	171.027	3.820.604
Activos dudosos	8.795	509	9.304
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(169)	-	(169)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5.780	5.780
	<u>3.658.203</u>	<u>241.076</u>	<u>3.899.279</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	100.881	11.050	111.931
	<u>100.881</u>	<u>11.050</u>	<u>111.931</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	124	124
	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>124</u>

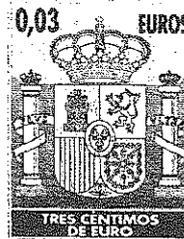
6.1 Derechos de crédito

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 los Certificados.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2011 es del 2,27% (2010: 1,86%).
- 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.



CLASE 8.ª



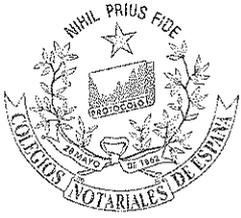
OK6345566

- El cobro del emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en ING DIRECT denominada "Cuenta de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Certificados.
- Los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en ING DIRECT.
- 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 21 de mayo de 2009.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	3.820.604	-	(336.534)	3.484.070
Activos dudosos	9.304	1.325	-	10.629
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(169)	-	27	(142)
Intereses y gastos devengados no vencidos	5.780	82.279	(80.913)	7.146
Intereses vencidos e impagados	-	90	-	90
	<u>3.835.519</u>	<u>83.694</u>	<u>(417.420)</u>	<u>3.501.793</u>
	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	4.235.581	-	(414.977)	3.820.604
Activos dudosos	3.046	6.304	(46)	9.304
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(64)	(105)	-	(169)
Intereses y gastos devengados no vencidos	6.736	72.687	(73.643)	5.780
	<u>4.245.299</u>	<u>78.886</u>	<u>(488.666)</u>	<u>3.835.519</u>

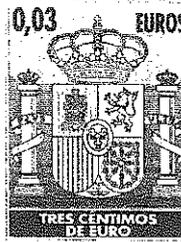
Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,52% (2010: 5,54%).



73-192



CLASE 8.ª



0K6345567

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,27% (2010: 1,86%), con un tipo máximo de 5,99% (2010: 5,99%) y mínimo de 1,5% (2010: 1%).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 82.324 miles de euros (2010: 72.642 miles de euros), de los que 7.146 miles de euros (2010: 5.780 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.

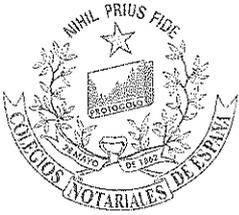
Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 69 miles de euros (2010: 105 miles de euros de pérdidas) de los que 42 miles de euros corresponden a ingresos por la recuperación de intereses no reconocidos, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.



CLASE 8ª



OK6345568

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en ING Direct como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada en cada Fecha de Pago, y una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Cobro (día 20 de cada mes o si fuese efectivo, día hábil inmediatamente anterior).

La Cuenta de Tesorería no tiene remuneración y la Cuenta de Reinversión remunera al tipo de referencia de los bonos más un margen de 0'15, liquidando 1 Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

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

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	113.787	119.795
	<u>113.787</u>	<u>119.795</u>

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva").

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe de sesenta y siete millones quinientos mil (67.500.000) euros, es decir, el 1,5% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Constitución.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido del Fondo de Reserva (el "Nivel Requerido del Fondo de Reserva"), con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.



77-192



OK6345569

CLASE 8.ª

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva, será en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- 67.500.000 euros.
- El 3,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

En todo caso, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

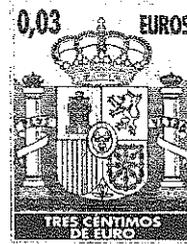
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo;
- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior;
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos;

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a treinta y tres millones setecientos cincuenta mil (33.750.000) euros.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reversión.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los Fondos de Reserva 1 y 2 se encuentran en su nivel requerido.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería y cuenta de reversión por importe significativo.

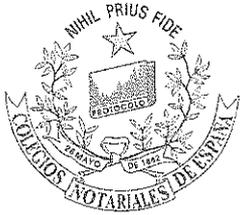
CLASE 8.^a

OK6345570

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.220.943	157.510	3.378.453
Series subordinadas	180.000	-	180.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6.953	6.953
	<u>3.400.943</u>	<u>164.463</u>	<u>3.565.406</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	82.136	-	82.136
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	140	140
	<u>82.136</u>	<u>140</u>	<u>82.276</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.567.463	171.537	3.739.000
Series subordinadas	180.000	-	180.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	5.878	5.878
	<u>3.747.463</u>	<u>177.415</u>	<u>3.924.878</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	82.136	-	82.136
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	103	103
	<u>82.136</u>	<u>103</u>	<u>82.239</u>



OK6345571

CLASE 8.ª

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 varias series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		4.500.000.000 euros.
Número de Bonos	45.000:	43.200 Bonos Serie A 900 Bonos Serie B 900 Bonos Serie C
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,35% Euribor 3 meses + 0,80% Euribor 3 meses + 1,25%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		21 de mayo de 2009.
Fecha del primer pago de intereses		24 de agosto de 2009.
Amortización		La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades: a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago. b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:



OK6345572

CLASE 8.ª

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de la Cantidad Neta a pagar derivada del contrato de Swap.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.

Vencimiento

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

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).



CLASE 8.ª



OK6345573

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	3.739.000	180.000
Adiciones	-	-
Amortización	(360.547)	-
Saldo final	<u>3.378.453</u>	<u>180.000</u>

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	4.149.046	180.000
Adiciones	-	-
Amortización	(410.046)	-
Saldo final	<u>3.739.000</u>	<u>180.000</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.



87-192



OK6345574

CLASE 8.^a

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 64.052 miles de euros (2010: 48.032 miles de euros), de los que 6.953 miles de euros (2010: 5.878 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A1	1,82%	1,39%
Serie B	2,27%	1,84%
Serie C	2,72%	2,29%

La Agencia calificadora fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado por Standard & Poor's para los Bonos de la serie A fue de AAA, para los Bonos de la serie B de A, y para los Bonos de la Serie C de BBB.

Con fecha 19 de julio de 2010, se solicitó Fitch Rating España S.A.U. ("Fitch") en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).



89-192



OK6345575

CLASE 8.ª

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por el Emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>5.500</u>
Saldo Inicial	<u>5.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	Completamente amortizado.

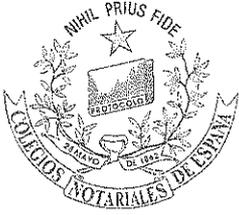
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
ING DIRECT	<u>67.500</u>
Saldo Inicial	<u>67.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	82.136 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

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



CLASE 8.ª



OK6345576

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamos Participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

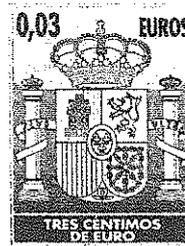
- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo": El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 0,15%.
- "Remuneración Variable del Préstamo Participativo": Igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Con fecha 19 de julio de 2010 se procedió a la novación modificativa no extintiva del contrato de préstamo participativo, por el cual las partes acuerdan modificar el importe del préstamo participativo mediante la ampliación del mismo a un importe total de ochenta y dos millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos de euro (82.136.476,80 euros). El importe por el que se amplía el préstamo participativo, es decir, 14.636.476,80 euros, se ingresó en la Cuenta de Reinversión el 19 de julio de 2010.

Los intereses devengados sobre el importe correspondiente a la ampliación del préstamo participativo se determinarán en las mismas condiciones que se recogen en el Contrato para el importe del préstamo participativo, por lo que cada periodo de devengo de intereses comprenderá los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas incluyéndose en cada uno de los periodos de devengo de intereses la fecha de pago inicial y excluyéndose la fecha de pago final.



OK6345578

CLASE 8.^a

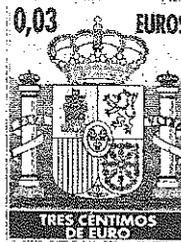
9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2011	
		Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		161.562
Cobros por amortizaciones anticipadas		172.995
Cobros por intereses ordinarios		80.605
Cobros por intereses previamente impagados		308
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		652
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A		360.547
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A		58.784
Pagos por intereses ordinarios SERIE B		1.892
Pagos por intereses ordinarios SERIE C		2.302
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados		1.275
Otros pagos del período	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-



CLASE 8.ª



OK6345579

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,81%	2,27%
Tasa de amortización anticipada	8,00%	4,52%
Tasa de fallidos	0,15%	N/A
Tasa de recuperación de fallidos	85%	N/A
Tasa de morosidad	1%	0,30%
Loan to value Medio	52,86%	48,33%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	24/02/2025	23/05/2025

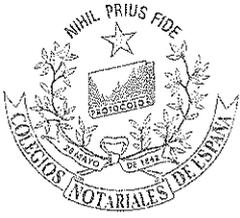
Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2011 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 17.043 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo (2010: 20.792 miles de euros), siendo abonados estos importes en los siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2011	Fecha de liquidación	2010
23/02/2011	4.734	23/02/2010	5.577
23/05/2011	4.137	24/05/2010	5.251
23/08/2011	4.105	23/08/2010	5.108
23/11/2011	4.067	23/11/2010	4.856



CLASE 8.ª



OK6345580

10. 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.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con ING DIRECT un Contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	ING DIRECT
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre. La primera Fecha de Pago del Fondo tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la Fecha de Constitución (18 de mayo de 2009, incluida) y el 24 de agosto de 2009 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el Importe Nominal por el Tipo de Interés de referencia de los Bonos para el periodo de devengo de intereses en curso más el margen medio de los Bonos, ponderado por el Saldo Nominal pendiente de cobro de los Bonos, en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más 0,50%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	Suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de los Préstamos Hipotecarios devengados, vencidos y efectivamente transferidos a la Parte B, correspondiente a los 3 Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación de que se trate.



101-192



OK6345581

CLASE 8.ª

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciera frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre:

- Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (23 de mayo de 2047), y
- Fecha de extinción del fondo.

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

	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	4,17%	5,64%
Tasa de impago	0,50%	0,39%

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación un importe de 128.006 miles de euros (2010: 110.843 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 los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado gastos financieros por importe de 2.852 miles de euros (2010: 5.551 miles de euros).

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.



103-192



OK6345582

CLASE 8.ª

11. SITUACIÓN FISCAL

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

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

El Fondo tiene 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.

12. 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.



105-192



OK6345583

CLASE 8.^a

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. 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.



107-192



OK6345584

CLASE 8.^a

INFORME DE GESTIÓN



109-192



OK6345585

CLASE 8.ª

SOL-LION,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

SOL-LION, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de mayo de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009). Actúa como Agente Financiero del Fondo ING Direct, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió cuarenta y cinco mil (45.000) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de cuatro mil quinientos millones de euros (4.500.000.000,00) distribuidas en tres Series.

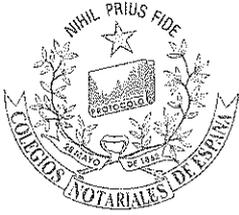
Los Bonos se agruparán en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:

Serie A: está constituida por 43.200 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,35%.

Serie B: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,80%

Serie C: está constituida por 900 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,25%

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Subordinado") por un importe máximo de cinco millones quinientos mil (5.500.000,00 €) euros.



111-192



OK6345586

CLASE 8.^a

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (500.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería...
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de cinco millones (5.000.000 €) euros, tuvo lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinó la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso (21 de mayo de 2009) con cargo a la emisión del Préstamo Participativo, por un importe de ochenta y dos mil ciento treinta y seis cuatrocientos setenta y seis euros con ochenta céntimos (82.136.476,80 €).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

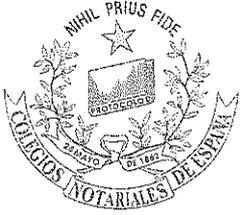
- Sesenta y siete millones quinientos mil (82.136.476,80) euros.
- El 4% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a cuarenta y un millones setenta y tres mil setecientos cincuenta euros (41.073.750,00 €).

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.



113-192



OK6345587

CLASE 8.ª

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 24 de agosto de 2009.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 23/05/2025, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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.

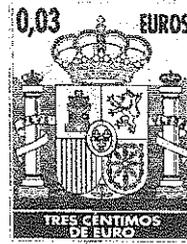
- Riesgo de tipo de interés

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.

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.



115-192



OK6345588

CLASE 8.ª

- 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 2011 y 2010. 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 deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

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.



117-192



OK6345589

CLASE 8.ª

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.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

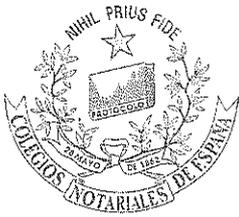
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

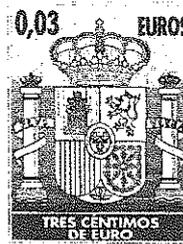
La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>.



119-192



OK6345590

CLASE 8.ª

SOL-LIÖN FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
a 31 de diciembre de 2011**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	3.494.249.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	3.494.700.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	1.005.300.000
4. Vida residual (meses):	251
5. Tasa de amortización anticipada (Epigrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,22%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,11%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,09%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	3.108.000
10. Tipo medio cartera:	2,26%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,21%

II. BONOS

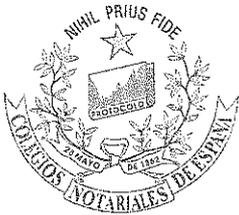
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0317104000	3.378.453.000	78.000
b) ES0317104018	90.000.000	100.000
c) ES0317104026	90.000.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0317104000		78,00%
b) ES0317104018		100,00%
c) ES0317104026		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		6.953.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0317104000		1,817%
b) ES0317104018		2,267%
c) ES0317104026		2,717%
8. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0317104000	360.547.000	58.784.000
b) ES0317104018	0	1.892.000
c) ES0317104026	0	2.302.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	113.787.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	82.136.000



OK6345591

CLASE 8.ª

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2011 17.043.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN1. Gastos producidos 2011 100.800
2. Variación 2011 2,97%**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0317104000	SERIE A	FCH	AAA sf	
ES0317104000	SERIE A	SYP	AAA sf	AAA sf
ES0317104018	SERIE B	FCH	A- sf	
ES0317104018	SERIE B	SYP	A sf	A sf
ES0317104026	SERIE C	FCH	BBB- sf	
ES0317104026	SERIE C	SYP	A- sf	BBB sf

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

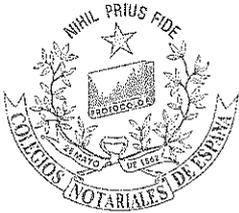
A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal		SERIE A	3.378.453.000
Pendiente de Cobro		SERIE B	90.000.000
No Fallido*:	3.491.383.000,00	SERIE C	90.000.000
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro	3.317.000,00		
Fallido*:			
TOTAL:	3.494.700.000,00	TOTAL:	3.558.453.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 17 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 Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el decimoséptimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.



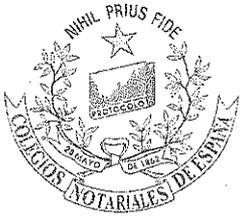
123-192



OK6345592

CLASE 8.ª

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Varación	%	Varación	%	Varación entre	%	Varación
05-09	3,40%							
06-09	4,78%	40,65%						
07-09	5,79%	21,16%	4,67%					
08-09	3,75%	-35,25%	-4,78%	2,35%				
09-09	5,00%	33,44%	4,89%	1,58%				
10-09	4,54%	-3,13%	4,54%	-6,82%	4,50%			
11-09	5,64%	16,35%	5,17%	13,92%	4,95%	7,87%		
12-09	10,74%	90,50%	7,13%	37,38%	5,87%	20,49%		
01-10	5,79%	-46,09%	7,45%	4,45%	5,87%	-0,01%		
02-10	4,80%	-17,15%	7,13%	-3,80%	6,14%	2,95%		
03-10	5,13%	6,95%	5,25%	-26,90%	6,17%	6,39%		
04-10	4,67%	-9,00%	4,87%	-7,20%	6,14%	-0,40%	5,32%	
05-10	5,42%	16,02%	5,08%	4,25%	5,11%	-0,57%	5,48%	2,85%
06-10	6,33%	16,92%	5,48%	7,95%	5,34%	-12,64%	5,60%	2,29%
07-10	5,45%	-13,97%	5,74%	4,77%	5,28%	-1,10%	5,57%	-0,54%
08-10	2,98%	-45,34%	4,94%	-12,97%	4,98%	-5,58%	5,52%	-1,04%
09-10	3,84%	28,02%	4,19%	-17,04%	4,77%	-4,25%	5,42%	-1,67%
10-10	5,05%	31,44%	3,98%	-3,41%	4,83%	1,33%	5,44%	0,33%
11-10	5,18%	2,48%	4,68%	18,54%	4,79%	-0,17%	5,48%	-0,71%
12-10	12,51%	141,67%	7,67%	63,45%	5,86%	22,50%	5,54%	2,48%
01-11	4,88%	-60,17%	7,66%	-0,16%	5,78%	-1,28%	6,47%	-1,21%
02-11	3,78%	-24,23%	7,21%	-5,79%	5,92%	2,38%	5,39%	-1,46%
03-11	4,82%	27,74%	4,53%	-37,20%	6,09%	2,81%	5,37%	-0,46%
04-11	4,23%	-12,39%	4,28%	-5,63%	5,96%	-2,14%	5,33%	-0,62%
05-11	4,72%	11,70%	4,69%	7,39%	5,88%	-1,20%	5,28%	-1,06%
06-11	4,80%	1,70%	4,59%	-0,78%	4,53%	-25,03%	5,15%	-2,43%
07-11	4,27%	-11,15%	4,50%	0,32%	4,41%	-2,65%	5,05%	-1,87%
08-11	3,22%	-24,60%	4,10%	-10,87%	4,32%	-2,02%	5,08%	-0,52%
09-11	3,23%	0,47%	3,57%	-12,85%	4,06%	-5,09%	5,03%	-0,86%
10-11	3,77%	16,77%	3,40%	-4,63%	3,98%	-1,85%	4,91%	-2,03%
11-11	3,67%	-2,63%	3,55%	4,50%	3,81%	-4,41%	4,81%	-2,48%
12-11	3,50%	-150,58%	3,59%	60,09%	4,81%	20,98%	4,52%	-5,09%



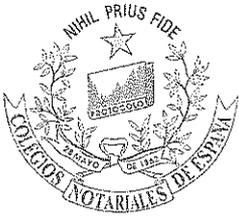
125-192



OK6345593

CLASE 8.ª

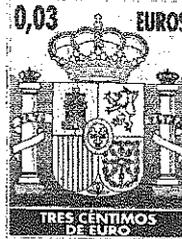
		31/12/2011		31/12/2010		18/05/2009	
		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CÉDIGOS Y PASIVOS							
CUADRO A							
Distribución geográfica activa: titulizaciones							
		38.631	353.574.000	37.028	647.132.000	7.633	797.747.000
Aragón	0454	0	0	0	0	408	42.281.000
Asturias	0455	422	31.624.000	446	35.409.000	0	44.284.000
Baleares	0456	638	73.024.000	666	37.604.000	0	92.532.000
Canarias	0457	899	86.976.000	923	79.608.000	1.057	196.086.000
Cataluña	0458	3.001	26.220.000	3.144	93.688.000	341	34.409.000
Castilla-La Mancha	0459	837	70.592.000	870	77.978.000	910	93.273.000
Castilla y León	0460	1.281	125.544.000	1.327	136.727.000	1.436	159.270.000
Cantabria	0461	6.165	736.084.000	6.374	795.335.000	6.856	924.455.000
Ceuta	0462	0	0	0	0	0	0
Extremadura	0463	356	25.369.000	371	28.422.000	0	34.214.000
Galicia	0464	702	54.182.000	724	59.273.000	409	70.265.000
Madrid	0465	10.237	1.157.370.000	10.851	1.280.681.000	11.794	1.522.156.000
Murcia	0466	0	0	0	0	0	0
Navarra	0467	795	75.399.000	815	80.942.000	698	91.710.000
La Rioja	0468	89	8.725.000	92	9.533.000	95	11.033.000
Comunidad Valenciana	0469	63	5.718.000	64	6.308.000	64	7.688.000
Pais Vasco	0470	3.893	348.775.000	4.016	378.848.000	4.331	441.977.000
Resto	0471	486	47.339.000	506	53.543.000	550	54.195.000
Total España	0472	34.310	3.494.699.000	35.796	3.829.908.000	38.700	4.496.996.000
Otros países Unión Europea	0473	0	0	0	0	0	0
Resto	0474	0	0	0	0	0	0
Total General	0475	34.310	3.494.699.000	35.796	3.829.908.000	38.700	4.496.996.000



129-192



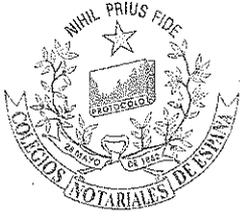
CLASE 8.ª



OK6345595

SOLIDA, P.A.		31/12/2011		31/12/2010		19/05/2009	
Geografía de Fondeo		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Denominación del Contratante		Nº de acciones votos		Nº de acciones votos		Nº de acciones votos	
Denominación de la Gestora		Importe pendiente		Importe pendiente		Importe pendiente	
Período		Nº de acciones votos		Nº de acciones votos		Nº de acciones votos	
0%	40%	17,02	1,151,210,000	13,100	1,151,172,000	33,343	1,170,291,000
40%	60%	10,213	1,207,144,000	13,171	1,390,316,000	12,125	1,533,214,000
60%	80%	6,377	873,543,000	7,619	1,174,402,000	10,050	1,555,442,000
80%	100%	325	61,303,000	500	114,013,000	1,192	239,131,000
100%	120%	0	0	0	0	0	0
120%	140%	0	0	0	0	0	0
140%	160%	0	0	0	0	0	0
superior al 160%		34,510	3,494,300,000	35,794	3,625,926,000	38,709	4,350,000,000
Total		34,510	3,494,300,000	35,794	3,625,926,000	38,709	4,350,000,000
Ación ponderada (%)		100	49,33	100	50,16	100	51,71

(*) Distribución según el valor de la racha entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



131-192



OK6345596

CLASE 8.ª

S.05.5	
SOL LIÓN, FTA	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	31/12/2011
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

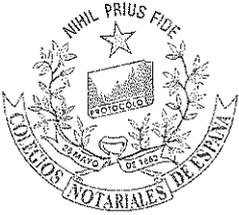
CUADRO D

Rendimiento Índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre Índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
EURIBOR	33.676	3.426.736.000	0,36	2,24
TIPO FIJO	634	67.961.000	0,01	3,71

Total	34.097	34.510.1416	3.494.699.000	1,426	0,37	1,435	2,27
--------------	---------------	--------------------	----------------------	--------------	-------------	--------------	-------------

(1) La gestora deberá cumplir el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

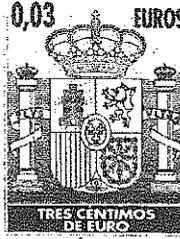
(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la



133-192

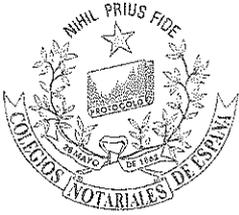


CLASE 8.ª



OK6345597

		Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación inicial		19/05/2009	
		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
		Interior al 1%		Superior al 1%		Superior al 10%		Superior al 10%		Superior al 10%	
Denominación del Fondo:	5,05 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Denominación del Comparativo:		159	159	33.499	33.499	16.117.000	16.117.000	1.988	1.988	1.988	1.988
Estados aprobados:		32.346	32.346	212	212	15.214.000	15.214.000	1.986	1.986	1.986	1.986
		376	376	203	203	23.216.000	23.216.000	1.991	1.991	1.991	1.991
		462	462	249	249	28.304.000	28.304.000	1.994	1.994	1.994	1.994
		607	607	382	382	39.716.000	39.716.000	1.997	1.997	1.997	1.997
		727	727	472	472	48.048.000	48.048.000	1.999	1.999	1.999	1.999
		811	811	557	557	53.344.000	53.344.000	2.000	2.000	2.000	2.000
		909	909	639	639	58.859.000	58.859.000	2.001	2.001	2.001	2.001
		1.000	1.000	720	720	64.480.000	64.480.000	2.002	2.002	2.002	2.002
		1.111	1.111	811	811	70.272.000	70.272.000	2.003	2.003	2.003	2.003
		1.212	1.212	900	900	76.104.000	76.104.000	2.004	2.004	2.004	2.004
		1.313	1.313	989	989	82.000.000	82.000.000	2.005	2.005	2.005	2.005
		1.414	1.414	1.078	1.078	87.904.000	87.904.000	2.006	2.006	2.006	2.006
		1.515	1.515	1.167	1.167	93.816.000	93.816.000	2.007	2.007	2.007	2.007
		1.616	1.616	1.256	1.256	99.736.000	99.736.000	2.008	2.008	2.008	2.008
		1.717	1.717	1.345	1.345	105.664.000	105.664.000	2.009	2.009	2.009	2.009
		1.818	1.818	1.434	1.434	111.600.000	111.600.000	2.010	2.010	2.010	2.010
		1.919	1.919	1.523	1.523	117.544.000	117.544.000	2.011	2.011	2.011	2.011
		2.020	2.020	1.612	1.612	123.496.000	123.496.000	2.012	2.012	2.012	2.012
		2.121	2.121	1.701	1.701	129.456.000	129.456.000	2.013	2.013	2.013	2.013
		2.222	2.222	1.790	1.790	135.424.000	135.424.000	2.014	2.014	2.014	2.014
		2.323	2.323	1.879	1.879	141.400.000	141.400.000	2.015	2.015	2.015	2.015
		2.424	2.424	1.968	1.968	147.384.000	147.384.000	2.016	2.016	2.016	2.016
		2.525	2.525	2.057	2.057	153.376.000	153.376.000	2.017	2.017	2.017	2.017
		2.626	2.626	2.146	2.146	159.376.000	159.376.000	2.018	2.018	2.018	2.018
		2.727	2.727	2.235	2.235	165.384.000	165.384.000	2.019	2.019	2.019	2.019
		2.828	2.828	2.324	2.324	171.396.000	171.396.000	2.020	2.020	2.020	2.020
		2.929	2.929	2.413	2.413	177.416.000	177.416.000	2.021	2.021	2.021	2.021
		3.030	3.030	2.502	2.502	183.444.000	183.444.000	2.022	2.022	2.022	2.022
		3.131	3.131	2.591	2.591	189.480.000	189.480.000	2.023	2.023	2.023	2.023
		3.232	3.232	2.680	2.680	195.524.000	195.524.000	2.024	2.024	2.024	2.024
		3.333	3.333	2.769	2.769	201.576.000	201.576.000	2.025	2.025	2.025	2.025
		3.434	3.434	2.858	2.858	207.636.000	207.636.000	2.026	2.026	2.026	2.026
		3.535	3.535	2.947	2.947	213.704.000	213.704.000	2.027	2.027	2.027	2.027
		3.636	3.636	3.036	3.036	219.780.000	219.780.000	2.028	2.028	2.028	2.028
		3.737	3.737	3.125	3.125	225.864.000	225.864.000	2.029	2.029	2.029	2.029
		3.838	3.838	3.214	3.214	231.956.000	231.956.000	2.030	2.030	2.030	2.030
		3.939	3.939	3.303	3.303	238.056.000	238.056.000	2.031	2.031	2.031	2.031
		4.040	4.040	3.392	3.392	244.164.000	244.164.000	2.032	2.032	2.032	2.032
		4.141	4.141	3.481	3.481	250.280.000	250.280.000	2.033	2.033	2.033	2.033
		4.242	4.242	3.570	3.570	256.404.000	256.404.000	2.034	2.034	2.034	2.034
		4.343	4.343	3.659	3.659	262.536.000	262.536.000	2.035	2.035	2.035	2.035
		4.444	4.444	3.748	3.748	268.676.000	268.676.000	2.036	2.036	2.036	2.036
		4.545	4.545	3.837	3.837	274.824.000	274.824.000	2.037	2.037	2.037	2.037
		4.646	4.646	3.926	3.926	280.980.000	280.980.000	2.038	2.038	2.038	2.038
		4.747	4.747	4.015	4.015	287.144.000	287.144.000	2.039	2.039	2.039	2.039
		4.848	4.848	4.104	4.104	293.316.000	293.316.000	2.040	2.040	2.040	2.040
		4.949	4.949	4.193	4.193	299.496.000	299.496.000	2.041	2.041	2.041	2.041
		5.050	5.050	4.282	4.282	305.684.000	305.684.000	2.042	2.042	2.042	2.042
		5.151	5.151	4.371	4.371	311.880.000	311.880.000	2.043	2.043	2.043	2.043
		5.252	5.252	4.460	4.460	318.084.000	318.084.000	2.044	2.044	2.044	2.044
		5.353	5.353	4.549	4.549	324.296.000	324.296.000	2.045	2.045	2.045	2.045
		5.454	5.454	4.638	4.638	330.516.000	330.516.000	2.046	2.046	2.046	2.046
		5.555	5.555	4.727	4.727	336.744.000	336.744.000	2.047	2.047	2.047	2.047
		5.656	5.656	4.816	4.816	342.980.000	342.980.000	2.048	2.048	2.048	2.048
		5.757	5.757	4.905	4.905	349.224.000	349.224.000	2.049	2.049	2.049	2.049
		5.858	5.858	4.994	4.994	355.476.000	355.476.000	2.050	2.050	2.050	2.050
		5.959	5.959	5.083	5.083	361.736.000	361.736.000	2.051	2.051	2.051	2.051
		6.060	6.060	5.172	5.172	368.004.000	368.004.000	2.052	2.052	2.052	2.052
		6.161	6.161	5.261	5.261	374.280.000	374.280.000	2.053	2.053	2.053	2.053
		6.262	6.262	5.350	5.350	380.564.000	380.564.000	2.054	2.054	2.054	2.054
		6.363	6.363	5.439	5.439	386.856.000	386.856.000	2.055	2.055	2.055	2.055
		6.464	6.464	5.528	5.528	393.156.000	393.156.000	2.056	2.056	2.056	2.056
		6.565	6.565	5.617	5.617	399.464.000	399.464.000	2.057	2.057	2.057	2.057
		6.666	6.666	5.706	5.706	405.780.000	405.780.000	2.058	2.058	2.058	2.058
		6.767	6.767	5.795	5.795	412.104.000	412.104.000	2.059	2.059	2.059	2.059
		6.868	6.868	5.884	5.884	418.436.000	418.436.000	2.060	2.060	2.060	2.060
		6.969	6.969	5.973	5.973	424.776.000	424.776.000	2.061	2.061	2.061	2.061
		7.070	7.070	6.062	6.062	431.124.000	431.124.000	2.062	2.062	2.062	2.062
		7.171	7.171	6.151	6.151	437.480.000	437.480.000	2.063	2.063	2.063	2.063
		7.272	7.272	6.240	6.240	443.844.000	443.844.000	2.064	2.064	2.064	2.064
		7.373	7.373	6.329	6.329	450.216.000	450.216.000	2.065	2.065	2.065	2.065
		7.474	7.474	6.418	6.418	456.596.000	456.596.000	2.066	2.066	2.066	2.066
		7.575	7.575	6.507	6.507	462.984.000	462.984.000	2.067	2.067	2.067	2.067
		7.676	7.676	6.596	6.596	469.380.000	469.380.000	2.068	2.068	2.068	2.068
		7.777	7.777	6.685	6.685	475.784.000	475.784.000	2.069	2.069	2.069	2.069
		7.878	7.878	6.774	6.774	482.196.000	482.196.000	2.070	2.070	2.070	2.070
		7.979	7.979	6.863	6.863	488.616.000	488.616.000	2.071	2.071	2.071	2.071
		8.080	8.080	6.952	6.952	495.044.000	495.044.000	2.072	2.072	2.072	2.072
		8.181	8.181	7.041	7.041	501.480.000	501.480.000	2.073	2.073	2.073	2.073
		8.282	8.282	7.130	7.130	507.924.000	507.924.000	2.074	2.074	2.074	2.074
		8.383	8.383	7.219	7.219	514.376.000	514.376.000	2.075	2.075	2.075	2.075
		8.484	8.484	7.308	7.308	520.836.000	520.836.000	2.076	2.076	2.076	2.076
		8.585	8.585	7.397	7.397	527.304.000	527.304.000	2.077	2.077	2.077	2.077
		8.686	8.686</								



135-192

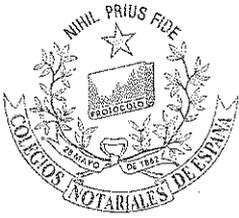


OK6345598

CLASE 8.ª

S.053			
Denominación del Fondo: SCL DION, FIA			
Denominación del Compartimento: Titulación de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Denominación de la Gestora: Estados siguientes:			
Fecha: 31/12/2011			
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS			
CUADRO F			
Concentración	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Diez primeros otorgadores/emisores con más concentración	31/12/2011	31/12/2010	19/05/2009
Sector (1)	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje
	0,3	0,27	0,26
	CNAE	CNAE	CNAE
	9999	2050	2060

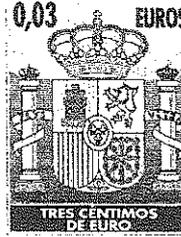
(1) Incluye denominación del sector con mayor concentración.
 (2) Incluye código CNAE con dos dígitos de agrupación.



137-192



CLASE 8.ª



OK6345599

SOL LION, FTA		9.05.5
Denominación del fondo:		
0		
Denominación del cumplimiento:		
Tutificación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutificación, S.A.		
Denominación de la gestora:		
Estados agregados:		
31/12/2011		
Período de la declaración:		
SOL LION, FTA		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		
SOL LION, FTA		

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 9

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		Situación Inicial		18/05/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	45.000	3.568.453,000	3.568.453,000	45.000	3.170	4.500.000,000	4.500.000,000	
Euro - EUR	0	0	0	0	3.180	0	0	
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	
Otros	0	0	0	0	0	0	0	
Total	45.000	3.568.453,000	3.568.453,000	45.000	3.170	4.500.000,000	4.500.000,000	

R03238404



139-192



OK6345600

CLASE 8.ª

ANEXO I

R03238405



OK6345601

CLASE 8.ª

Tipología de activos utilizados	31/12/2011		31/12/2010		31/12/2009	
	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Situación sobre anual anterior Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Situación líquida Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0007	3.484.700.000	0008	3.828.800.000	0165	4.500.000.000
Cédulas Hipotecarias	0008		0009		0166	
Préstamos a Fianza	0009		0010		0167	
Préstamos a Empresas	0010		0011		0168	
Préstamos Corporativos	0011		0012		0169	
Cédulas Territoriales	0012		0013		0170	
Bonos de Tesorería	0013		0014		0171	
Deuda Subordinada	0014		0015		0172	
Créditos AAAPP	0015		0016		0173	
Préstamos al Consumo	0016		0017		0174	
Préstamos Al por ende	0017		0018		0175	
Cuentas y Cuentas de Crédito	0018		0019		0176	
Bonos de Titulización	0019		0020		0177	
Otros	0020		0021		0178	
Total	0021	3.484.700.000	0022	3.828.800.000	0179	4.500.000.000

Cuadro de este libro

(1) Emisidente como importe pendiente el importe por pagar pendiente restituido



OK6345604

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo: STOLION, FTA		S.06.1
Denominación del Compartimento: 0		
Denominación de la Gestora: Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.		
Ejercicios agregados: Período:		31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010	Escenario inicial 18/05/2009
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)		
Realizaciones hipotecarias	0,3	0	0,24	0	0,24	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos Hipotecarios	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Cédulas Hipotecarias	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos a Promotores	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos a PYMES	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos a Empresas	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos Corporativos	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Cédulas Territoriales	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Bonos de Tesorería	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Deuda Subordinada	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Créditos ADPP	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos al Consumo	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Préstamos Automoción	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Arrendamiento Financiero	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Cuentas a Cobrar	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Derechos de Crédito Futuros	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Bonos de Tributación	0,05	0	0,05	0	0,05	0
Otros	0,05	0	0,05	0	0,05	0

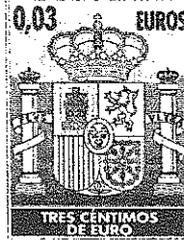
(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos dudosos al Fondo (presentados en el balance en su período de "detracto de crédito")

(2) El importe pendiente de reembolso de los de principal pendiente de reembolso del total de el importe total de recuperaciones de

(3) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



149-192



OK6345605

CLASE 8.ª

5.051

SOL LION, FTA
 o
 Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 31/12/2011

Denominación del Fondo:
 Denominación del Compartimento:
 Denominación de la Gestora:
 Etiqueta agrupada:

CUADRO E

	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		18/05/2009	
	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente	Nº de activos vivos	ImpORTE pendiente
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	1000	3.077.000	113	430.000	140	430.000	140	430.000	29	147.000	140	147.000
Inferior a 1 año	154	3.077.000	150	1.703.000	150	1.703.000	150	1.703.000	70	758.000	134	758.000
Entre 1 y 2 años	439	6.971.000	248	4.476.000	248	4.476.000	248	4.476.000	109	1.892.000	134	1.892.000
Entre 2 y 3 años	1.186	30.537.000	1.032	28.518.000	1.032	28.518.000	1.032	28.518.000	489	13.914.000	539	13.914.000
Entre 3 y 5 años	3.756	175.959.000	3.548	467.384.000	3.548	467.384.000	3.548	467.384.000	2.004	138.111.000	2.004	138.111.000
Entre 5 y 10 años	28.607	3.277.827.000	30.504	3.659.421.000	30.504	3.659.421.000	30.504	3.659.421.000	35.179	4.510.000.000	35.179	4.510.000.000
Superior a 10 años	133	3.404.701.000	133	3.239.910.000	133	3.239.910.000	133	3.239.910.000	23	4.510.000.000	23	4.510.000.000
Total	34.510	11.118.000.000	35.798	11.118.000.000	35.798	11.118.000.000	35.798	11.118.000.000	323	11.118.000.000	323	11.118.000.000
Vida residual media ponderada (Anos)	20,98		21,78		21,78		21,78		23,3		23,3	
(1) Los Invalidos se entenderán excluido al inicio del mismo e incluido al final (p.e. Entre 1 y 2 años; superior a 1 año y menor o igual a 2 años)												
Ampliabilidad	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		18/05/2009	
Ampliabilidad media ponderada	3,42		4,43		4,43		4,43		2,83		2,83	



OK6345606

CLASE 8.^ª

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Valor Medio Pasivos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Valor Medio Pasivos	Importe Pendiente	Nominal Inicial	Nº de pasivos emitidos	Valor Medio Pasivos	Importe Pendiente	Valor Medio Pasivos
ES0317104090	SERIE A	900	4,88	3.378.451.000	43.200	5,3	2.280.000.000	100.000	43.200	5,3	2.280.000.000	10,78
ES0317104018	SERIE B	900	0,7	600.000.000	900	9,46	8.400.000.000	100.000	900	9,46	8.400.000.000	10,78
ES0317104026	SERIE C	900	0,7	600.000.000	900	9,46	8.400.000.000	100.000	900	9,46	8.400.000.000	10,78
Total		2.700		4.578.451.000	1.330		19.080.000.000	300.000	1.330		19.080.000.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los hipotesis de la estimación.
 (2) Los pasivos deberá cumplimentarse la denominación de la serie (libro) y su denominación. Cuando los libros emitidos no tengan ISBN se indicará sucesivamente la columna de denominación.



157-192



CLASE 8ª



OK6345609

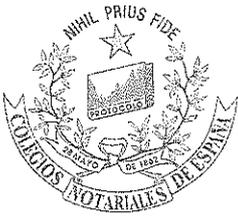
S.05.2	SOL LION, FTA
Denominación del fondo:	0
Denominación del compartimento:	Titulación de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora:	
Estados segregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	SOL LION, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0317194000	SERIE A	19/07/2010	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0317194003	SERIE A	18/05/2009	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0317194018	SERIE B	19/07/2010	FCH	A-	A-	A
ES0317194018	SERIE B	18/05/2009	SYP	A	A	A
ES0317194026	SERIE C	19/07/2010	FCH	BBB-	BBB-	BBB
ES0317194026	SERIE C	18/07/2011	SYP	A-	BBB	BBB

(1) La gestora deberá cumplir con 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 cumplir con la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch -
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el SIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



OK6345610

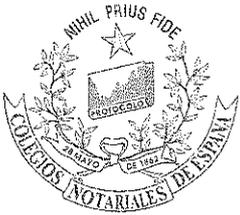
CLASE 8.ª

S 05.3	
Denominación del fondo:	SOL LION, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Tilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tilización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	SOL LION, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	31/12/2011	31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	82.136.000	82.136.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,35	2,14
3. Exceso de spread (%) (1)	0,54	0,41
4. Permuda financiera de intereses (SN)	trus	trus
5. Permuda financiera de tipos de cambio (SN)	false	false
6. Cifras permudas financieras (SN)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	trus
8. Subordinación de series (SN)	94,94	95,41
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	1160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,14	0,14
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	W-0032177H	IKG Direct N.V., sucursal España
Permudas financieras de tipos de interés	W-0032177H	IKG Direct N.V., sucursal España
Permudas financieras de tipos de cambio		
Otras permudas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(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 finalización 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) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha de su emisión, 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 considere relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el flujo de esos títulos no se cumplimentará.



163-192



OK6345612

CLASE 8ª

0,03	<p>Denominación: SCL LION, FTA</p> <p>Denominación: 0</p> <p>Denominación: Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados: 9999</p> <p>Período: 31/12/2011</p> <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p>
	<p>INFORME AUDITOR</p> <p>Campo de Texto:</p>



173-192



OK6345617

CLASE 8ª

5.05.1

Denominación del Fondo: SOL LUGA, FIA
 Organización del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estructura aprobados:
 Período: 31/12/2010

CUADRO E

Vida Residual de los activos sueltos al Fondo (1)

Vida Residual de los activos sueltos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		19/05/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	150	1.793.000	133	1.793.000	73	1.334.000	134	1.334.000	29	70	134	147.000
Entre 2 y 3 años	248	4.476.000	222	4.476.000	160	3.334.000	134	3.334.000	109	109	134	1.750.000
Entre 3 y 5 años	1.022	26.516.000	1.022	26.516.000	899	18.815.000	899	18.815.000	522	522	522	1.874.000
Entre 5 y 10 años	3.948	187.384.000	3.948	187.384.000	3.134	150.815.000	3.134	150.815.000	2.464	2.464	2.464	139.111.000
Superior a 10 años	30.724	3.939.471.000	32.521	3.939.471.000	37.662	4.338.851.000	34.5	4.338.851.000	35.119	35.119	356	4.344.077.000
Total	34.092	217.919.471.000	34.657	217.919.471.000	22.721	198.272.851.000	22,3	198.272.851.000	23,3	23,3	1.001	4.500.004.000

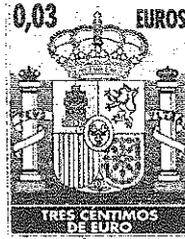
Vida residual media ponderada (antes): 2,72 años
 Vida residual media ponderada (después): 2,72 años

(1) Los intervalos se amoldarán sucesivos al inicio del intervalo a incluido al final (por ejemplo 1 y 2 años, superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad: 4,43 años
 Antigüedad media ponderada: 3,49 años



175-192



OK6345618

CLASE 8.ª

Situación actual		Situación desde emisión anterior		Situación inicial	
31/12/2010		31/12/2009		18/05/2009	
Descripción	Nº de acciones emitidas	Nº de acciones emitidas	Valor Nominal	Nº de acciones emitidas	Valor Nominal
ES0017104000	49.200	42.300	84.600	42.300	84.600
ES0017104001	90.000	80.000	180.000	80.000	160.000
ES0017104002	100.000	100.000	200.000	100.000	200.000
Total	139.200	122.300	264.600	122.300	244.600

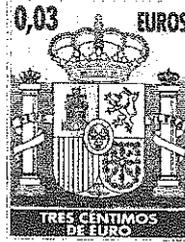
Descripción	Importe	Importe	Importe	Importe	Importe
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009
ES0017104000	2.739.000,000	2.322.000,000	4.148.040,000	6.712	6.712
ES0017104001	90.000,000	80.000,000	80.000,000	100.000	100.000
ES0017104002	90.000,000	90.000,000	80.000,000	100.000	100.000
Total	2.919.000,000	2.482.000,000	4.208.040,000	206.000	206.712

Descripción	Valor Nominal	Valor Nominal	Valor Nominal
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009
ES0017104000	84.600	84.600	84.600
ES0017104001	180.000	160.000	160.000
ES0017104002	200.000	200.000	200.000
Total	464.600	444.600	444.600

(1) Importes en miles de euros. Si el valor de las acciones se indica en los datos estadísticos de la información de la gestión deberá cumplirse la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan ISIN se indicará actualizadamente la columna de denominación.



177-192



OK6345619

CLASE 8.^a

Denominación del bien: **SOL. LION, PTA**
 Denominación del patrimonio: **Thailandia de Avilés, Inicial del Oratorio de Fiestas de Thailandia, S.A.**
 Denominación de la prenda: **2402019**
 Fecha de la adjudicación: **ES. LION, PTA**
 Matrícula de inscripción de la subasta:

Clase	Denominación	Cantidad	Unidad de medida	Tipos	Tasa de cálculo	Intereses	Principales	Subvenciones	Total
8	SERIE A	300	EURO	EURO	1,54	178.000	0	0	50.000.000
8	SERIE B	300	EURO	EURO	1,54	178.000	0	0	50.000.000
8	SERIE C	300	EURO	EURO	2,23	218.000	0	0	50.000.000
Total									3.918.000.000

(1) La prima debe satisfacerse de inmediato en la subasta, en la fecha (R1) y su denominación. Cuando las líneas emitidas en la subasta (R1) se refieren a un número de columna de desembolso.
 (2) La prima debe satisfacerse en la subasta o por subasta, (R2) subasta, (R3) subasta.
 (3) Si el precio de la subasta es superior al precio de compra, el comprador debe pagar el exceso.
 (4) Si el precio de la subasta es inferior al precio de compra, el comprador debe pagar el precio de compra.
 (5) Si el precio de la subasta es igual al precio de compra, el comprador debe pagar el precio de compra.
 (6) Si el precio de la subasta es superior al precio de compra, el comprador debe pagar el precio de compra.
 (7) Si el precio de la subasta es inferior al precio de compra, el comprador debe pagar el precio de compra.



181-192



CLASE 8.ª



OK6345621

S.052	Denominación del fondo: SOL LION, FTA
Denominación del coparticipante: 0	
Denominación de la gestora: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.	
Fecha de la denominación: 31/12/2010	
Período de cotización de los valores emitidos: SOL LION, FTA	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
ES0371104000	SERIE A	18/07/2010	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0371104000	SERIE A	18/05/2009	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0371104019	SERIE B	19/07/2010	FCH	A-	A	A
ES0371104018	SERIE B	18/05/2009	SYP	A	A	A
ES0371104028	SERIE C	18/07/2010	FCH	BBB-	BBB	BBB
ES0371104028	SERIE C	18/05/2009	SYP	BBB	BBB	BBB

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando las series emitidas no tengan SIN se referirá exclusivamente la columna de denominación.

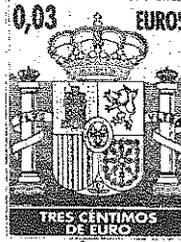
(2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando las series emitidas no tengan SIN se referirá exclusivamente la columna de denominación.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se respetará el SIN de la serie la última vez que se emitió como calificación otorgada.

R03238426



CLASE 8.ª



OK6345622

S.05.0	
Denominación del fondo: SOL LION, FTA	
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	
Período de la declaración: SOL LION, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

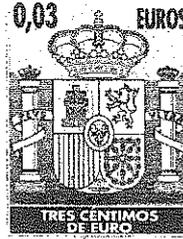
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	82.136.000	67.500.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,14	1,59
3. Exceso de senead (%) (1)	0,44	0,88
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	true	false
6. Otras permudas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1080	1080
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	55,41	55,84
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avalas	1100	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1100	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	1170	1180

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	W-0032177H	ING Direct N.V., sucursal España
Permutas financieras de tipos de interés	W-0032177H	ING Direct N.V., sucursal España
Permutas financieras de tipos de cambio	0200	
Otras permutas financieras	0220	
Contraparte de la línea de liquidez	0230	
Entidad Avalista	0240	
Contraparte del derivado de crédito	0250	
	0260	

(1) Diferencial 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 incluye el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, 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.



187-192



OK6345624

CLASE 8.ª

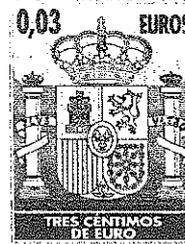
0,03	<p>Denominación del Fondo: SOL LION, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Inicialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2018</p> <p>Período:</p>
	NOTAS EXPLICATIVAS SOL_LION_00_201012.pdf
	INFORME AUDITOR
	Campo de Texto:



189-192



CLASE 8.^a



OK6345625

FORMULACIÓN

R03238430

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes
Presidente

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco Castilla La Mancha, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

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 SOL-LION, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 96 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6345531 al OK6345626, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo