

Informe de Auditoría

TDA 22-MIXTO, 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 TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 22-MIXTO, 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 TDA 22-MIXTO, 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)

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

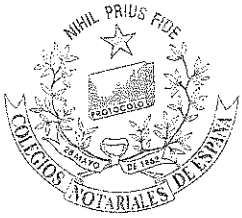


Francisco J. Fuentes García

16 de abril de 2012

Año 2012 Nº 01/12/05418  
COPIA GRATUITA

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



1-272



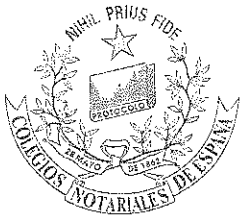
CLASE 8.<sup>a</sup>  
1994



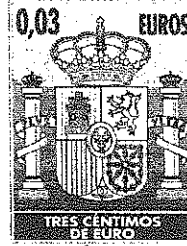
OK6345627

TDA 22-MIXTO,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03882653



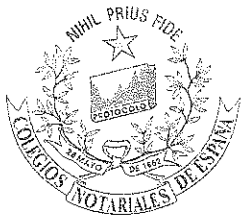
CLASE 8.ª



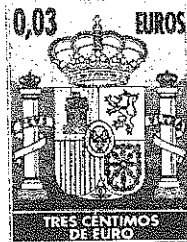
OK6345628

### ÍNDICE

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



5-272

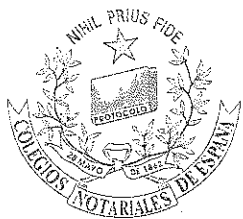


OK6345629

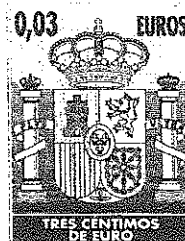
CLASE 8.<sup>a</sup>  
21.11.99

**BALANCES DE SITUACIÓN**

R03882655



7-272

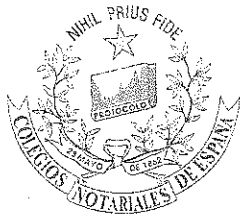


OK6345630

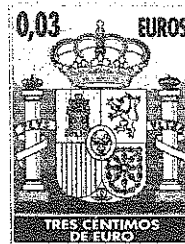
CLASE 8.ª

TDA 22-MIXTO, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>178.768</b>	<b>197.215</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>178.768</b>	<b>197.215</b>
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		76.064	87.808
Certificados de transmisión hipotecaria		90.913	98.297
Activos dudosos		11.815	11.228
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(24)	(118)
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>20.310</b>	<b>20.961</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>1.003</b>	<b>676</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>12.387</b>	<b>11.873</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		543	943
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		6.134	6.621
Certificados de transmisión hipotecaria		3.377	3.611
Activos dudosos		1.967	302
Correcciones de valor por deterioro de activos		(91)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		191	396
Intereses vencidos e impagados		266	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>			
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>6.920</b>	<b>8.412</b>
Tesorería	<b>8</b>	<b>6.920</b>	<b>8.412</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>199.078</b>	<b>218.176</b>



9-272



OK6345631

**CLASE 8.ª**

TDA 22-MIXTO, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	177.252	198.104
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	198.104
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas	27.640	48.369
Series subordinadas	143.300	143.300
Deudas con entidades de crédito		
Prestamos subordinadas	5.375	5.375
Derivados		
Derivados de cobertura	11	937
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>	-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	22.916	21.643
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	12.656	11.986
Acreedores y otras cuentas a pagar	25	1
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas	11.478	10.534
Intereses y gastos devengados no vencidos	28	24
Deudas con entidades de crédito		
Otras deudas con entidades de crédito	-	71
Intereses y gastos devengados no vencidos	1	865
Intereses vencidos e impagados	958	-
Derivados		
Derivados de cobertura	11	166
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	10.260	9.657
Comisiones		
Comisión sociedad gestora	1	1
Comisión variable - resultados realizados	10.258	9.656
Otros	1	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	(1.090)
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	(1.090)	(1.571)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>	-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>199.078</b>	<b>218.176</b>



11-272



CLASE 8.ª

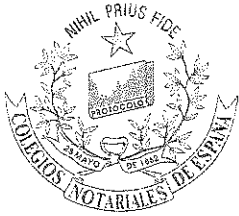


OK6345632

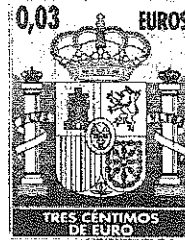
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

R03882658





13-272



OK6345633

CLASE 8.ª

TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados		
Derechos de crédito	5.754	6.375
Otros activos financieros	5.700	6.365
Otros activos financieros	54	10
2. Intereses y cargas asimilados		
Obligaciones y otros valores negociables	(3.519)	(4.911)
Deudas con entidades de crédito	(3.394)	(2.470)
Otros pasivos financieros	(125)	(93)
Otros pasivos financieros	-	(2.348)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(1.533)	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>702</b>	<b>1.464</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	1	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(803)	(2.220)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(50)	(31)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(151)	(98)
Comisión variable - resultados realizados	(602)	(2.091)
Otros gastos	-	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	100	865
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	100	865
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	(109)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



15-272

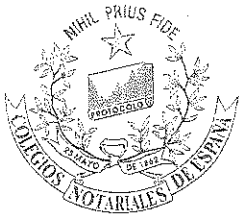


OK6345634

CLASE 8.ª

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

R03882660



17-272



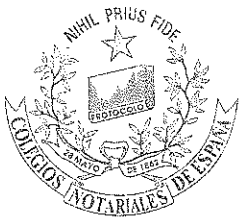
OK6345635

CLASE 8.ª

TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.030	1.697
Intereses cobrados de los activos titulizados	895	1.551
Intereses pagados por valores de titulización	5.706	6.414
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(3.365)	(2.505)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(1.500)	(2.368)
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	54	10
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(151)	(156)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(151)	(156)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	286	302
Recuperaciones de fallidos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	286	302
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.522)</b>	<b>(3.041)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(2.472)	(3.012)
Cobros por amortización de derechos de crédito	17.313	20.370
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(19.785)	(23.382)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(50)	(29)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	(1)	(2)
Otros deudores y acreedores	(49)	(27)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.492)</b>	<b>(1.344)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 8.412	9.756
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 6.920	8.412



19-272



CLASE 8.ª



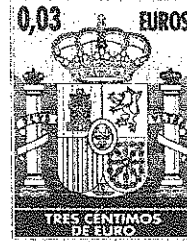
OK6345636

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

R03882662



21-272



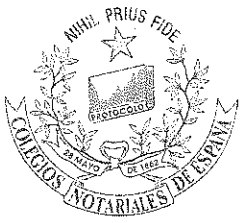
OK6345637

CLASE 8.ª

TDA 22-MEXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(1.052)	(1.566)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(1.052)	(1.566)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.533	2.348
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(481)	(782)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



23-272

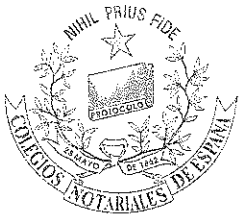


OK6345638

CLASE 8.<sup>a</sup>

MEMORIA

R03882664



25-272



CLASE 8.ª



OK6345639

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 1 de diciembre de 2004, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 530.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 9 de diciembre de 2004 (Nota 6).

Con fecha 30 de noviembre de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 530.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 22-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja General de Ahorros de Granada, (actualmente Banco Mare Nostrum), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. – Credifimo (actualmente Banca Cívica), Caixa d'Estalvis de Tarragona - Caixa Tarragona (actualmente CatalunyaCaixa), Caixa d'Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Unnim), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (actualmente Banca Cívica), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 286.000.000 euros.



27-272



CLASE 8.ª



OK6345640

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 244.000.000 euros.

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

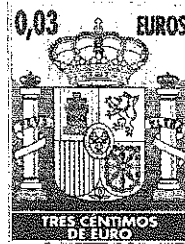
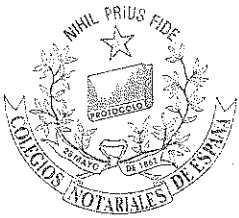
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones y Certificados de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

#### b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en marzo de 2019.





OK6345641

CLASE 8.ª

**c) Recursos disponibles del Fondo**

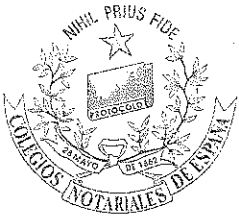
El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

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

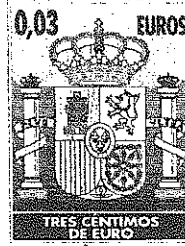
- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dichos importes.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

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

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.



31-272



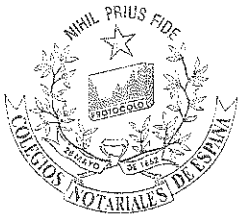
OK6345642

CLASE 8.ª

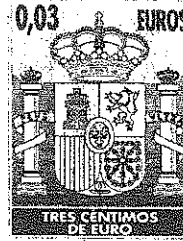
**d) Insolvencia del Fondo**

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 e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1), conforme a lo previsto en el Folleto de Emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral), y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1a, Serie A1b y Valor IO-1.
- (5) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1.
- (6) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C1.
- (7) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D1.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 1, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral) que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
- (14) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (15) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (17) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).



33-272



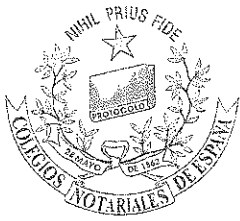
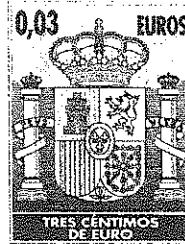
OK6345643

**CLASE 8.ª**

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 1.

El orden de prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 2 definidos en el Folleto de Emisión, es la siguiente:

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de Gestión de la Sociedad Gestora y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2), conforme en el Folleto de Emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral) y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2a, Serie A2b y Valor IO-2.
- (5) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.
- (6) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C2.
- (7) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D2.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 2, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral), que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (14) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (15) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (17) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345644

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 2.

**e) Gestión del Fondo**

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión, que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 18.750 euros más una cuarta parte del 0,0320% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

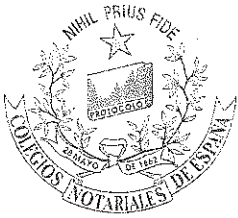
**f) Administrador de los Derechos de Crédito**

Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja General de Ahorros de Granada - Caja Granada), Banca Cívica (anteriormente Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. - Credifimo), CatalunyaCaixa (anteriormente Caixa d'Estalvis de Tarragona - Caixa Tarragona), Unnim (anteriormente Caixa d'Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa), Banca Cívica (anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra - Caja Navarra) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

**g) Agente financiero del Fondo**

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El S.C.H. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.



37-272



CLASE 8.ª



OK6345645

- El Agente de Pagos recibirá una remuneración anual como comisión fija, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 10.000 euros, como contraprestación a los servicios prestados.

**h) Contraparte del Swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan varios Contratos de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

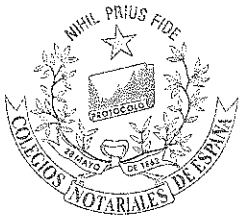
**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Granada, Credifimo, Caixa Tarragona y Caja Navarra y Caixa Terrasa dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

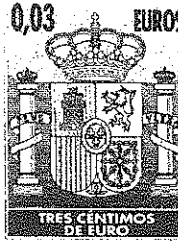
**j) Normativa legal**

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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



CLASE 8.ª



OK6345646

**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 contenido 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.

En el Anexo II se incluyen los balances de situación a 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho periodo de cada uno de los compartimentos del Fondo.

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**

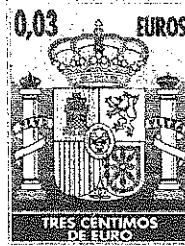
En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.



41-272

**CLASE 8.ª**

- 8.ª -



OK6345647

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
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y;
- Cancelación anticipada

**c) Comparación de la información**

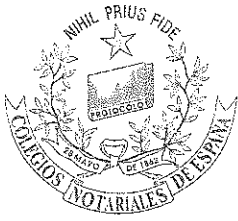
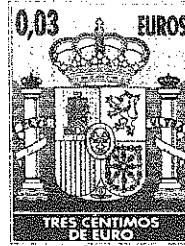
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida 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 estados 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.

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345648

### 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**

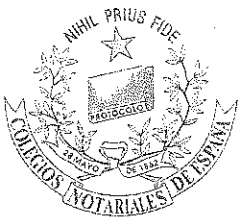
Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

**d) Activos dudosos**

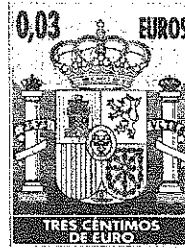
El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan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





45-272

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345649

**e) Activos financieros**

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

• Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

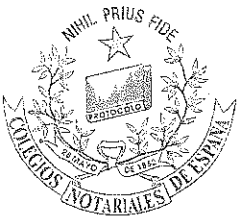
Valoración posterior

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

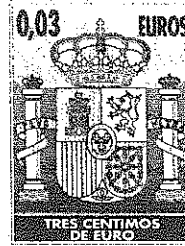
**f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



47-272



OK6345650

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### 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.

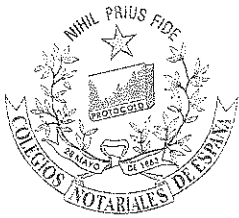
#### Valoración inicial

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.

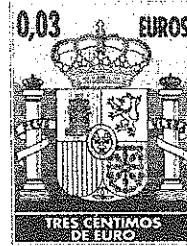
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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



OK6345651

#### 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".

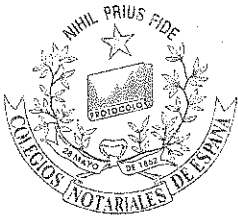
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo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

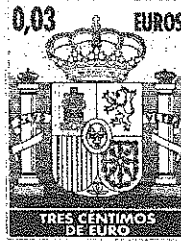
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.



51-272



CLASE 8.ª



OK6345652

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

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

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

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

#### **j) Coberturas contables**

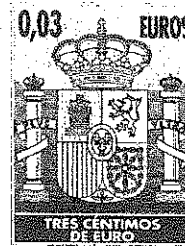
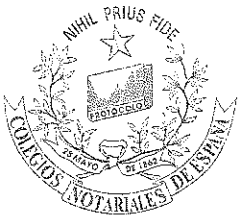
El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados ("derivados OTC").

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

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

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



OK6345653

CLASE 8.ª

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

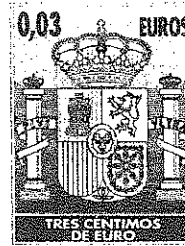
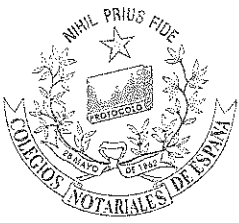
Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios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

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

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

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

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se 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.



OK6345654

CLASE 8.<sup>a</sup>

• 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.

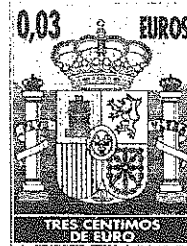
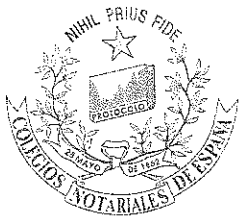
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían 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.

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.



OK6345655

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

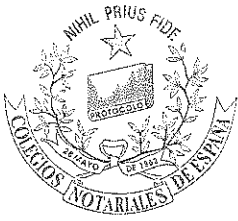
Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	
		(%)
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas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

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%.

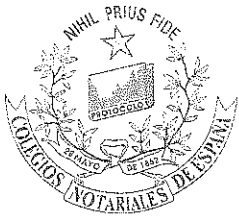


OK6345656

**CLASE 8.ª**

- (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%.
- (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%.





OK6345657

CLASE 8.ª

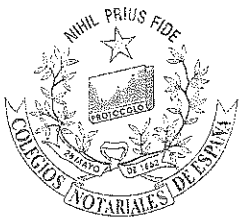
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la 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:

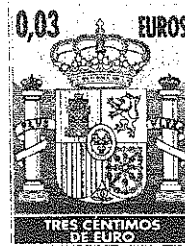
	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- 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



63-272

CLASE 8.ª  
- 4 7016 1

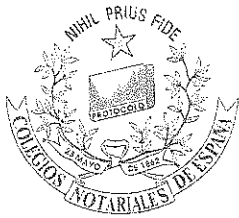
OK6345658

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.

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.



65-272



CLASE 8.ª



OK6345659

#### D) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

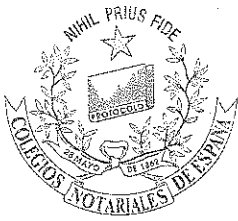
- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

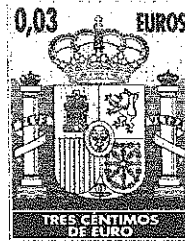
Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.



67-272



CLASE 8.º



OK6345660

#### 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 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

##### Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución de 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 depreciación.

- 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.



69-272



CLASE 8.ª



OK6345661

### 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.

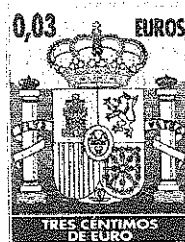
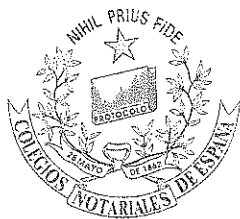
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase 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 9 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.



OK6345662

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.

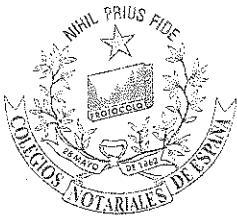
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	190.612	208.145
Deudores y otras cuentas a cobrar	543	943
Efectos y otros activos líquidos equivalentes	6.920	8.412
<b>Total Riesgo</b>	<b>198.075</b>	<b>217.500</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

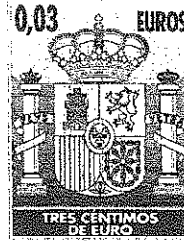
	Miles de euros		
	No corriente	2011 Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	543	543
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	76.064	6.134	82.198
Certificados de transmisión hipotecaria	90.913	3.377	94.290
Activos dudosos	11.815	1.967	13.782
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(24)	(91)	(115)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	191	191
Intereses vencidos e impagados	-	266	266
	<b>178.768</b>	<b>12.387</b>	<b>191.155</b>



73-272



CLASE 8.ª



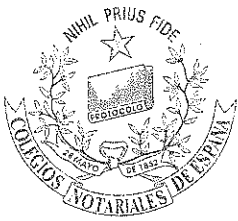
OK6345663

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	943	943
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	87.808	6.621	94.429
Certificados de transmisión hipotecaria	98.297	3.611	101.908
Activos dudosos	11.228	302	11.530
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(118)	-	(118)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	396	396
	<u>197.215</u>	<u>11.873</u>	<u>209.088</u>

### 6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2011 es del 3,09% (2010: 2,93%).
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.



OK6345664

CLASE 8.<sup>a</sup>

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- 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 establecen pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.





77-272



OK6345665

CLASE 8.ª

Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:

- Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
- Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la "Cartera previa" de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 9 de diciembre de 2004.

En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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



OK6345666

CLASE 8.<sup>a</sup>

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

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				
Participaciones hipotecarias	94.429	-	(12.231)	82.198
Certificados de transmisión hipotecaria	101.908	-	(7.618)	94.290
Activos dudosos	11.530	2.252	-	13.782
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(118)	-	3	(115)
Intereses y gastos devengados no vencidos	396	5.501	(5.706)	191
Intereses vencidos e impagados	-	266	-	266
	<u>208.145</u>	<u>8.019</u>	<u>(25.552)</u>	<u>190.612</u>

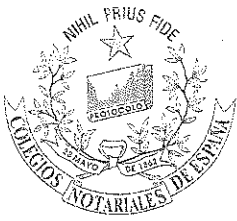
  

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	106.385	-	(11.956)	94.429
Certificados de transmisión hipotecaria	111.319	-	(9.411)	101.908
Activos dudosos	11.327	682	(479)	11.530
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(992)	-	874	(118)
Intereses y gastos devengados no vencidos	457	6.353	(6.414)	396
	<u>228.496</u>	<u>7.035</u>	<u>(27.386)</u>	<u>208.145</u>

El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos, incluye a 31 de diciembre de 2010, 17 miles de euros, que se corresponden con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio que no ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo registrado como amortizaciones de los derechos de crédito, incluye a 31 de diciembre de 2011, 284 miles de euros (210: 794 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja durante el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,37% (2010: 4,43%).



OK6345667

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,09% (2010: 2,93%), con un tipo máximo de 6,99% (2010: 6,99%) y mínimo de 1,5% (2010: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 5.700 miles de euros (2010: 6.365 miles de euros), de los que 191 miles de euros (2010: 396 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 266 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Al 31 de diciembre de 2011 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 100 miles de euros (2010: ganancia de 865 miles de euros), registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	2011	2010
Reversión de deterioro	3	857
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	42	8
Recuperación de intereses no reconocidos	55	-
<b>Deterioro neto de derechos de crédito</b>	<b>100</b>	<b>865</b>

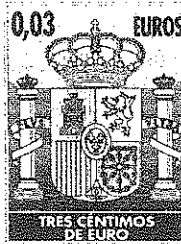
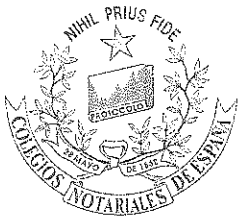
Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

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.

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

Los únicos movimientos habidos a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 se corresponden con las altas de los activos.



OK6345668

CLASE 8ª

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2011, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	1.003	-	7%	(*)	2	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios) y de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados). Ambas cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,35% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.



85-272

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345669

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

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	6.920	8.412
Saldo final	6.920	8.412

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

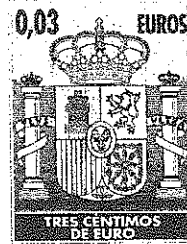
El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 1 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1, por un importe total de 3.003 miles de euros, es decir, el 1,05% del importe inicial de los Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 2,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Fondo de Reserva 2 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 2 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1 y la totalidad del precio de suscripción del Valor IO-2, por un importe total de 5.514 miles de euros, es decir, el 2,26% del importe inicial de los Bonos de la Clase 2.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2. Para cada Fecha de Pago. Se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación iniciales de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora. El RSVTMP de la cartera auditada es 87,7%.

**CLASE 8.ª**

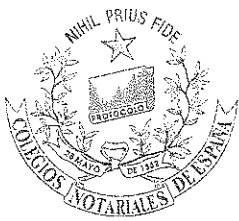
OK6345670

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 4,52% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 3,82% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 3,12% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades:
  - El 1,2% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
  - El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,18% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

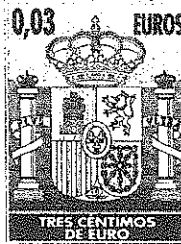
Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de Reserva 1 se encuentra por debajo del nivel requerido en 2.170 miles de euros (2010: 2.030 miles de euros), y el Fondo de Reserva 2 en 1.089 miles de euros (2010: 1.055 miles de euros).



89-272



CLASE 8.ª



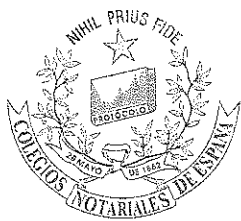
OK6345671

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 por importe significativo.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	25	25
Obligaciones y otros valores negociables	-	25	25
Series no subordinadas	27.640	11.478	39.118
Series subordinadas	143.300	-	143.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	28	28
	<u>170.940</u>	<u>11.506</u>	<u>182.446</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.375	-	5.375
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	958	958
	<u>5.375</u>	<u>959</u>	<u>6.334</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	937	166	1.103
	<u>937</u>	<u>166</u>	<u>1.103</u>



CLASE 8.ª



OK6345672

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	1	1
Obligaciones y otros valores negociables	-	1	1
Series no subordinadas	48.369	10.534	58.903
Series subordinadas	143.300	-	143.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	24	24
	191.669	10.558	202.227
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.375	-	5.375
Otras deudas con entidades de crédito	-	71	71
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	865	865
	5.375	936	6.311
Derivados			
Derivados de cobertura	1.060	491	1.551
	1.060	491	1.551

### 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

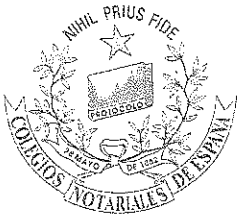
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 530.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 5.300 Bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono es de cien mil 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal, salvo en el caso de los Bonos de las Series A1b y A2b, cuyo precio de emisión es de 104.329,56 euros, para los Bonos de la Serie A1b, y de 102.964,10 euros, para los Bonos de la Serie A2b.

#### Composición de la emisión

La Clase I está constituida por varias Series:

- La Serie A1a está compuesta por 2.178 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,15%.





93-272



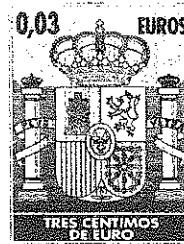
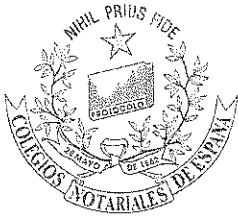
OK6345673

**CLASE 8.ª**

- La Serie A1b está compuesta por 572 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,21%; más un importe igual al Pago IO-1. Esta Serie de Bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1 está compuesta por 46 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,37%.
- La Serie C1 está compuesta por 37 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,75%.
- La Serie D1 está compuesta por 27 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por varias Series:

- La Serie A2a está compuesta por 1.689 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,16%.
- La Serie A2b está compuesta por 488 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,24%; más un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2 está compuesta por 146 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,45%.



OK6345674

**CLASE 8.ª**

- La Serie C2 está compuesta por 60 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,85%.
- La Serie D2 está compuesta por 57 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 4,00%.

#### Amortización de los Bonos

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

La amortización de los Bonos de la Clase 1 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el Folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a.

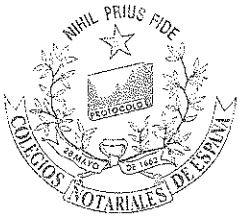
La amortización de los Bonos de la Clase 2 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2a y A2b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a.

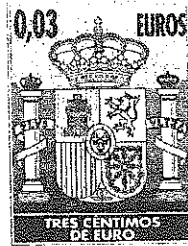
#### Vencimiento de los Bonos

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

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.



97-272



OK6345675

**CLASE 8.ª**

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

Segregación de los Bonos de la Serie A1b y A2b: Valor IO-1 y Valor IO-2

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, fueron segregados en la Fecha de Constitución, respectivamente, en dos valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 está integrado por 572 valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 2.476.509 euros. El precio unitario de cada Valor IO-1 fue de 4.329,56 euros. El Valor IO-2 está integrado por 488 valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 1.446.482 euros. El precio unitario de cada Valor IO-2 fue de 2.964,10 euros. El precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, fue destinado por la Sociedad Gestora a:

- La dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2, y
- El pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los Valores de la Clase 1.

El vencimiento del Valor IO-1 se ha producido el 28 de diciembre de 2007.

El vencimiento del Valor IO-2 se produjo el 28 de diciembre de 2006.

Tanto el Valor IO-1, como el Valor IO-2, dan exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo, y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al Pago IO-1 o Pago IO-2, calculado como el 1,5% sobre un importe nominal igual: al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b, en el caso del Pago IO-1; y el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b, en el caso del Pago IO-2. El Pago IO-1 y el Pago IO-2, se rigen por las mismas normas que las aplicables a los Bonos de la Serie A1b y A2b, respectivamente, relativas al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el Folleto.

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.<sup>a</sup>

OK6345676

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

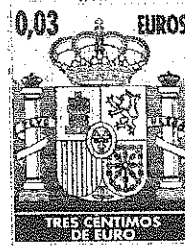
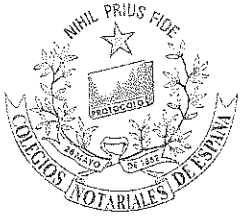
	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	58.903	143.300
Amortización	(19.785)	-
Saldo final	<u>39.118</u>	<u>143.300</u>

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	82.285	143.300
Amortización	(23.382)	-
Saldo final	<u>58.903</u>	<u>143.300</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.



OK6345677

CLASE 8.<sup>a</sup>

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.394 miles de euros (2010: 2.470 miles de euros), de los que 28 miles de euros (2010: 24 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 A1a	1,55%	1,16%
Serie A1b	1,61%	1,22%
Serie B1	1,77%	1,38%
Serie C1	2,15%	1,76%
Serie D1	4,90%	4,51%
Serie A2a	1,56%	1,17%
Serie A2b	1,64%	1,25%
Serie B2	1,85%	1,46%
Clase C2	2,25%	1,86%
Clase D2	5,40%	5,01%

La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado fue de Aaa para los Bonos A1a, A1b y valor IO-1, de A2 para los Bonos B1, de Baa2 para los Bonos C1 y de Ba2 para los Bonos D-1. Nivel de Calificación de Aaa para los Bonos A2a, A2b y Valor IO-2, de A1 para los Bonos B2, de Baa2 para los Bonos C2 y de Ba2 para los Bonos D-2.

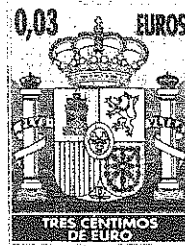
Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).



103-272



CLASE 8.ª



OK6345678

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	554
Credifimo	436
Caixa Tarragona	210
Saldo Inicial	<u>1.200</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 112 miles de euros.

Desembolso La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

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

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

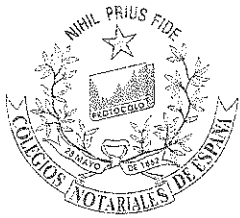
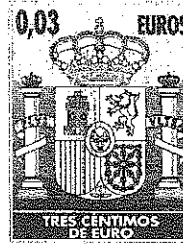
Finalidad: Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

### PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	66
Credifimo	188
Caja Navarra	492
Caixa Terrasa	254
Saldo inicial	<u>1.000</u>

**CLASE 8.ª**

OK6345679

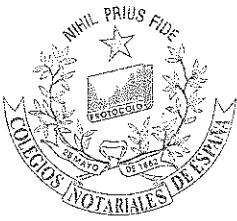
Saldo al 31 de diciembre de 2011	211 miles de euros.
Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1**

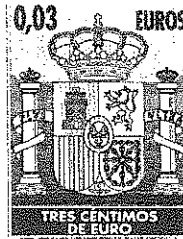
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	131
Credifimo	131
Caixa Tarragona	<u>63</u>
Saldo inicial	<u><u>325</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011	230 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005).



107-272

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345680

Valor IO-1

Caja Granada, otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe de 130.725,56 euros, completado con cargo al precio de suscripción del valor IO-1, la diferencia, es decir, 35.594,44 euros.

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	20
Credifimo	58
Caja Navarra	151
Caixa Terrasa	78
Saldo inicial	<u>307</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011

192 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005).

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Tarragona	1.067
Saldo inicial	<u>1.067</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011

1.067 miles de euros.

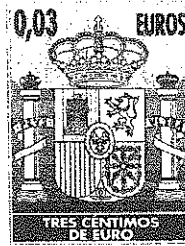
Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6345681

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

Remuneración:

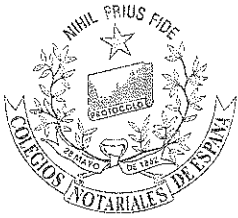
Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable", en cada Fecha de Pago, Caja Granada y Credifimo recibirán un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 1, y Caixa Tarragona recibirá un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 1 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

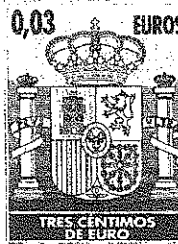
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	529
Caja Navarra	2.000
Caixa Terrasa	1.034
	<hr/>
	3.563



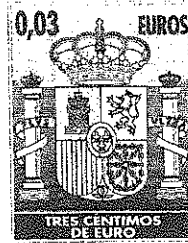
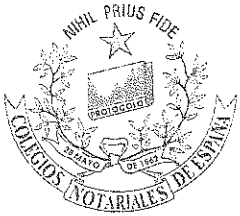
111-272

**CLASE 8.ª**

OK6345682

Saldo al 31 de diciembre de 2011	3.563 miles de euros.
Finalidad:	Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.</li><li>- "Remuneración Variable", en cada Fecha de Pago, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa recibirán un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, y Caja Granada recibirá un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 2. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 2 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.</li></ul>

Ni durante el ejercicio 2011 ni durante el ejercicio 2010 se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.



OK6345683

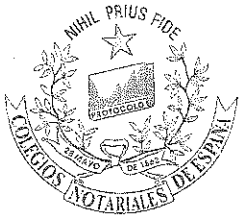
CLASE 8.<sup>a</sup>

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de las deudas con entidades de crédito por importe de 125 miles de euros (2010: 93 miles de euros) encontrándose mil euros pendientes de vencimiento (2010: 865 miles de euros) y 958 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del balance de situación.

**10. 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 periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		8.514
Cobros por amortizaciones anticipadas		6.999
Cobros por intereses ordinarios		4.983
Cobros por intereses previamente impagados		723
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		1.799
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-



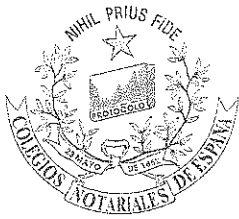
115-272



OK6345684

CLASE 8.ª

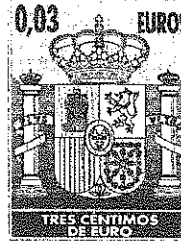
<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>		Ejercicio 2011
		Real
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1a		11.325
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1b		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B1		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C1		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D1		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2a		8.460
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2b		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B2		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C2		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D2		-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1a		358
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1b		887
Pagos por intereses ordinarios SERIE B1		79
Pagos por intereses ordinarios SERIE C1		78
Pagos por intereses ordinarios SERIE D1		132
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2a		383
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2b		772
Pagos por intereses ordinarios SERIE B2		262
Pagos por intereses ordinarios SERIE C2		132
Pagos por intereses ordinarios SERIE D2		307
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1a		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1b		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B1		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C1		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D1		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2a		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2b		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B2		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C2		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D2		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1a		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1b		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B1		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C1		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D1		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2a		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2b		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B2		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C2		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D2		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1a		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1b		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B1		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C1		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D1		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2a		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2b		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B2		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C2		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D2		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados		-
Pagos por intereses de préstamos subordinados		-
Otros pagos del periodo		-



117-272



CLASE 8.ª



OK6345685

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:

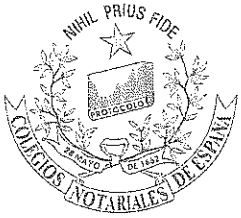
	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera (G1/G2)	3,72% / 3,59%	3,09%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,37%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,07% / 0,01%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	5,47% / 9,19%
Loan to value Medio (G1/G2)	64,67% / 87,70	60,32%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	30/12/2019	28/03/2019

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.

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

Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



119-272



OK6345686

CLASE 8.ª

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

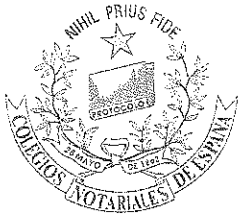
La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión 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.

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

- Contrato de Derivado 1 (anual)
- Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Contrato de Derivado 2 (anual)
- Contrato de Derivado 2 (semestral)

Los Contratos de Derivados se formalizaron sobre el 82,52% de las Participaciones y sobre el 100% de los Certificados agrupados en el Fondo.

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:



121-272



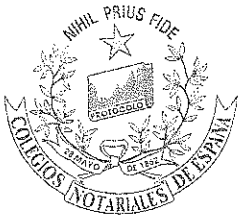
CLASE 8.ª



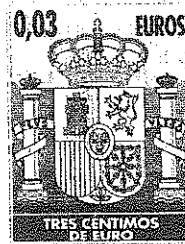
OK6345687

En cada Contrato de Derivado se regulan un Swap y un Collar (Cap y Floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 29 de marzo de 2005.
Periodos de Liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el 29 de marzo de 2005 (excluido).
1. Contrato de Derivado 1 (anual)	
Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap:	Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.



123-272

CLASE 8.<sup>a</sup>

OK6345688

Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor:	Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (Anual), con motivo del Swap.
Factor de Cálculo 1, para el Swap:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.
Factor de Cálculo 1, para el Cap:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.
Factor de Cálculo 1, para el Floor:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.
Fechas de Referencia:	Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:	El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el Folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:	Será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 1, para el Swap".





125-272



OK6345689

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

- Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap: El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
- Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor: La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.
2. Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap: Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.
- Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor: Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap.
- Factor de Cálculo 2, para el Swap: Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.
- Factor de Cálculo 2, para el Cap: Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.



127-272



CLASE 8.ª



OK6345690

Factor de Cálculo 2, para el Floor:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del periodo de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.

Fechas de Referencia

Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del Folleto de Emisión; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 2, para el Swap".

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por "Factor de Cálculo 2, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 2, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.



OK6345691



**CLASE 8.ª**

- 3. Contrato de Derivado 2 (anual)
  - Importe Nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap:
 

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.
  - Importe Nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor:
 

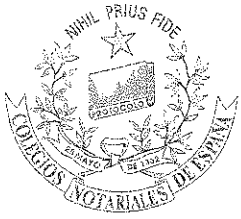
Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de los Certificados con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nominal del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap.
  - Factor de Cálculo 3, para el Swap:
 

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del periodo de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.
  - Factor de Cálculo 3, para el Cap:
 

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del periodo de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Cap.
  - Factor de Cálculo 3, para el Floor:
 

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del periodo de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Floor.
  - Fechas de Referencia:
 

Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.



269-272



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK6345761

FORMULACIÓN

R03882787

## 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<sup>a</sup>. 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 TDA 22-MIXTO, 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 136 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6345627 al OK6345762, 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