

Informe de Auditoría

TDA 23, 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

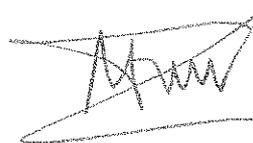
A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 23, 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 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

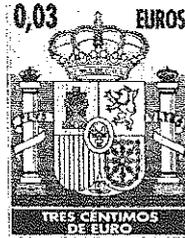
Año 2012 Nº 01/12/05419
COPIA GRATUITA

16 de abril de 2012

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



1-196



OK6339004

CLASE 8.^a

TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

R03884258



CLASE 8.ª



OK6339005

ÍNDICE

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



5-196



CLASE 8.^a



OK6339006

BALANCES DE SITUACIÓN



7-196



OK6339007

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	310.440	352.086
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		231.688	267.055
Certificados de transmisión hipotecaria		65.967	71.578
Activos dudosos		12.188	9.731
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(107)	(9)
Derivados			
Derivados de cobertura	10	704	3.731
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		32.535	34.680
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	20.032	20.635
Deudores y otras cuentas a cobrar		938	1.763
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		14.192	15.066
Certificados de transmisión hipotecaria		2.947	2.966
Activos dudosos		1.002	240
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(77)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		390	595
Intereses vencidos e impagados		513	-
Derivados			
Derivados de cobertura	10	125	-
Otros activos financieros			
Otros		2	5
VI. Ajustes por periodificaciones		1	2
Otros		1	2
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	12.502	14.043
Tesorería		12.502	14.043
TOTAL ACTIVO		342.975	386.766



OK6339008

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		
I. Provisiones a largo plazo		
II. Pasivos financieros a largo plazo		
8	314.014	356.311
	Obligaciones y otros valores negociables	
	Series no subordinadas	280.739
	Series subordinadas	22.800
	Deudas con entidades de crédito	
	Préstamo subordinado	10.475
	Derivados	
	Derivados de cobertura	-
	III. Pasivo por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE		
	27.626	25.982
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
	-	-
V. Provisiones a corto plazo		
	-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		
8	19.175	19.331
	Acreeedores y otras cuentas a pagar	32
	Obligaciones y otros valores negociables	
	Series no subordinadas	18.142
	Intereses y gastos devengados no vencidos	123
	Deudas con entidades de crédito	
	Otras deudas con entidades de crédito	-
	Intereses y gastos devengados no vencidos	6
	Intereses vencidos e impagados	872
	Derivados	
	Derivados de cobertura	-
10	-	136
VII. Ajustes por periodificaciones		
	Comisiones	
	Comisión sociedad gestora	4
	Comisión variable - resultados realizados	8.446
	Otros	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
	1.335	4.473
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		
	-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		
10	1.335	4.473
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		
	-	-
XI. Gastos de constitución en transición		
	-	-
TOTAL PASIVO		
	<u>342.975</u>	<u>386.766</u>



CLASE 8.^a



OK6339009

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK6339010

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

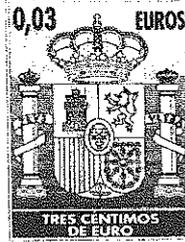
Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	10.607	12.159
Derechos de crédito	10.380	12.033
Otros activos financieros	227	126
2. Intereses y cargas asimilados	(5.197)	(10.302)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.951)	(3.415)
Deudas con entidades de crédito	(246)	(185)
Otros pasivos financieros	-	(6.702)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(3.336)	-
A) MARGEN DE INTERESES	2.074	1.857
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.984)	(2.184)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(1)	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(183)	(209)
Comisión variable - resultados realizados	(1.800)	(1.975)
Otros gastos	-	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(90)	327
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(90)	327
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-196



CLASE 8.^a



OK6339011

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

R03884265



CLASE 8.ª

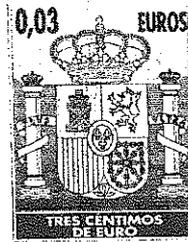
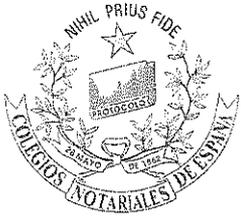


OK6339012

TDA 23, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.287	1.992
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.889	4.795
Intereses cobrados de los activos titulizados	10.247	12.276
Intereses pagados por valores de titulización	(4.881)	(3.390)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(3.707)	(4.214)
Intereses cobrados de inversiones financieras	230	123
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(184)	(209)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(184)	(209)
Comisiones variables pagadas	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	582	(2.594)
Recuperaciones de fallidos	124	-
Otros	458	(2.594)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(3.828)	(2.926)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(3.818)	(2.904)
Cobros por amortización de derechos de crédito	38.610	47.747
Pagos por amortización de valores de titulización	(42.428)	(50.651)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(10)	(22)
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	(9)	(22)
Otros deudores y acreedores	(1)	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.541)	(934)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 14.043	14.977
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 12.502	14.043



OK6339013

CLASE 8.^a

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK6339014

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(6.474)	7.876
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(6.474)	7.876
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		3.336	6.702
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		3.138	(14.578)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-



23-196



CLASE 8.^a



0K6339015

MEMORIA

R03884269



25-196



OK6339016

CLASE 8.ª

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de marzo de 2005, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 859.999.999,90 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de marzo de 2005.

Con fecha 17 de marzo de 2005 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 860.000.000 euros (Nota 8).

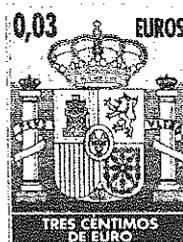
El activo de TDA 23 está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano, S.A. (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March, S.A. (Banca March) y Caixa D'Estalvis de Tarragona (actualmente CatalunyaCaixa) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o 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 692.887.734,60 euros.

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 167.112.265,30 euros.



27-196



OK6339017

CLASE 8.ª
11.0000

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

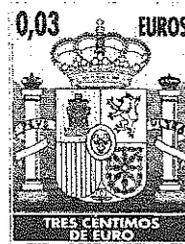
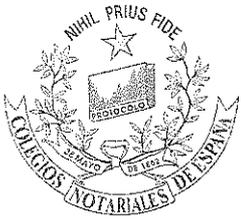
El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución 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 septiembre de 2019.

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles 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 y los Certificados, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones y los Certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, los rendimientos producidos por dichos importes, el importe en concepto de Avance Técnico y las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.



OK6339018

CLASE 8.ª

- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones, los Certificados y el saldo de la Cuenta de Cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

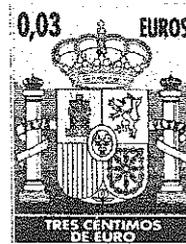
d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los Recursos Disponibles que es el siguiente:

1. Gastos e impuestos.
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora).
2. Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la Cantidad Neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato 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 A.
5. Pago de Intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B será diferido a la posición (8) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (5) del presente Orden de Prolación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
6. Pago de Intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C será diferido a la posición (9) cuando en una Fecha de Pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (6) del presente Orden de Prolación de Pagos; y (2) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
7. Pago de la Cantidad a Amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del presente Folleto.



31-196



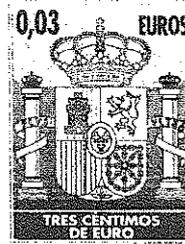
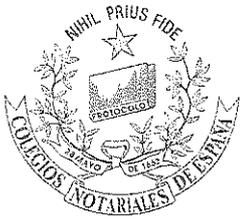
OK6339019

CLASE 8ª

8. Pago de Intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
9. Pago de Intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
10. Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
11. En su caso, abono del pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
12. Intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
13. Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
14. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
15. Amortización del Préstamo Participativo.
16. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Remuneración Variable del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada



OK6339020

CLASE 8.ª**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 esta 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 cantidad variable igual a una cuarta parte del 0,0521% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

En cualquier caso la Comisión anual de la Sociedad Gestora no podrá ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural empezando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondiente a los últimos doce meses, publicado en el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

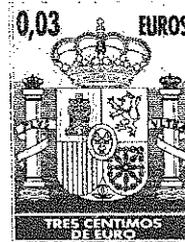
f) Administrador de los Derechos de Crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano, S.A.), Banca March, S.A. y CatalunyaCaixa (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.

g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante S.C.H., 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 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 por ambas partes previa notificación a la otra parte.



OK6339021

CLASE 8.ª

El Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, pagadera trimestralmente.

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con HBSC Bank Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano, S.A. (Banco Guipuzcoano), Banca March, S.A. (Banca March) y Caixa D'Estalvis de Tarragona un préstamo para gastos iniciales y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

TDA 23, 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.



OK6339022

CLASE 8.ª

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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



CLASE 8.ª



OK6339023

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

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

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

c) Comparación de la información

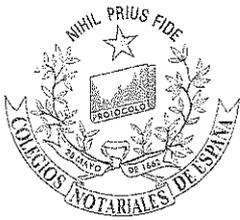
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida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

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



41-196

CLASE 8.^a

OK6339024

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.

CLASE 8.^a

OK6339025

e) **Activos financieros**

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

• **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

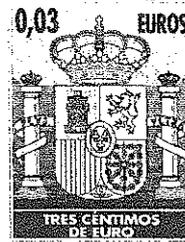
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

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



CLASE 8.ª



OK6339026

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.



OK6339027

CLASE 8.^a

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.

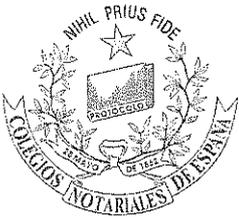
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

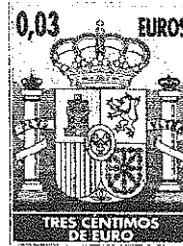
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

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.



CLASE 8.ª



OK6339028

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.
- 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.



OK6339029

CLASE 8.ª

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

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

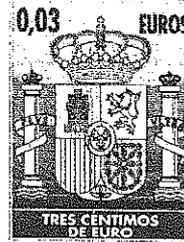
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- **Derechos de crédito**

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



53-196



OK6339030

CLASE 8.ª

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.

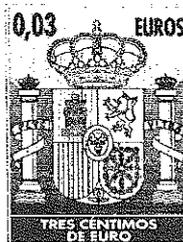
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían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



OK6339031

CLASE 8.ª

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

- Tratamiento general

criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100

criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

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%.



CLASE 8ª



OK6339032

- (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%.



OK6339033

CLASE 8.ª

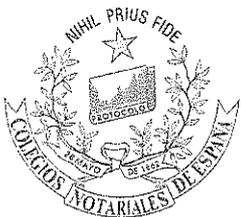
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la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



CLASE 8.ª



OK6339034

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.

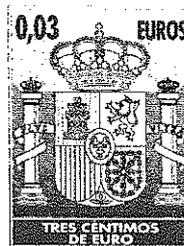
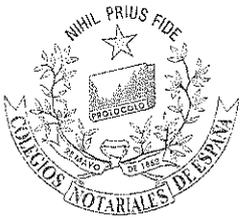
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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.

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.



OK6339035

CLASE 8.ª

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

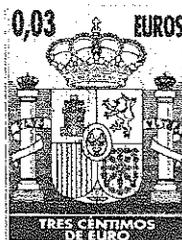
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

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



CLASE 8.ª



OK6339036

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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

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

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.



OK6339037

CLASE 8.^a

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	328.703	367.222
Deudores y otras cuentas a cobrar	938	1.763
Derivados de cobertura	829	3.731
Otros activos financieros	2	5
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.502	14.043
Total Riesgo	342.974	386.764

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	938	938
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	231.688	14.192	245.880
Certificados de transmisión hipotecaria	65.967	2.947	68.914
Activos dudosos	12.188	1.002	13.190
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(107)	(77)	(184)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	390	390
Intereses vencidos e impagados	-	513	513
	<u>309.736</u>	<u>19.905</u>	<u>329.641</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	704	125	829
	<u>704</u>	<u>125</u>	<u>829</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	2	2
	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>



OK6339038

CLASE 8.ª

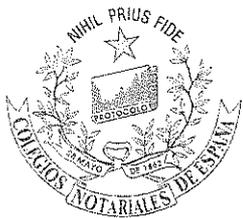
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.763	1.763
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	267.055	15.066	282.121
Certificados de transmisión hipotecaria	71.578	2.966	74.544
Activos dudosos	9.731	240	9.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	-	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	595	595
	<u>348.355</u>	<u>20.630</u>	<u>368.985</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.731	-	3.731
	<u>3.731</u>	<u>-</u>	<u>3.731</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	5	5
	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

6.1 Derechos de crédito

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

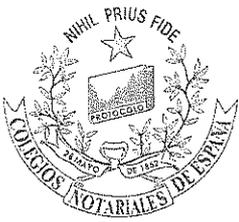
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las Participaciones y Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante seis Títulos Múltiples: tres Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres Títulos Múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano, Caixa Tarragona y Banca March, representativos de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada uno de ellos.

Los Cedentes se comprometen a:

CLASE 8.^a

OK6339039

- Sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la Agencia de Calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, los Cedentes deberán acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el Folleto y la Escritura.
- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en Participaciones y/o Certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple.
- 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 3,14% (2010: 3,00%).
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal.

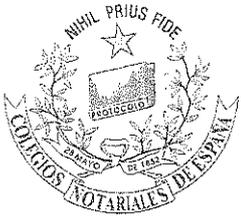


CLASE 8.ª



0K6339040

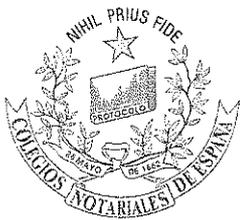
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios 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 por escrito. Banca March ingresa en Bankinter (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzkuano) diariamente en Banco Santander (cuentas de reinversión) y CatalunyaCaixa (Caixa Tarragona) semanalmente en Banco Santander (Cuenta de cobros). 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 establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- 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 S.C.H.
- 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.



OK6339041

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 23 de marzo de 2005.
- 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.



CLASE 8.ª



OK6339042

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:

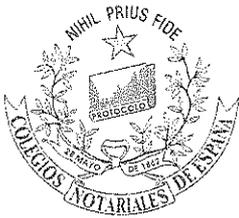
	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	282.121	-	(36.241)	245.880
Certificados de transmisión hipotecaria	74.544	-	(5.630)	68.914
Activos dudosos	9.971	3.219	-	13.190
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(9)	(184)	9	(184)
Intereses y gastos devengados no vencidos	595	10.042	(10.247)	390
Intereses vencidos e impagados	-	513	-	513
	<u>367.222</u>	<u>13.590</u>	<u>(52.109)</u>	<u>328.703</u>

El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos se corresponde 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.

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	322.765	-	(40.644)	282.121
Certificados de transmisión hipotecaria	81.592	-	(7.048)	74.544
Activos dudosos	10.183	1.676	(1.888)	9.971
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(336)	-	327	(9)
Intereses y gastos devengados no vencidos	886	11.985	(12.276)	595
	<u>415.090</u>	<u>13.661</u>	<u>(61.529)</u>	<u>367.222</u>

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 5,42% (2010: 6,67%).

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,14% (2010: 3,00%), con un tipo máximo de 7,49% (2010: 7,49%) y mínimo de 1,5% (2010: inferior a 1%).

CLASE 8.^a

OK6339043

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 10.380 miles de euros (2010: 12.033 miles de euros), de los que 390 miles de euros (2010: 595 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 513 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 pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 90 miles de euros (2010: ganancia de 327 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

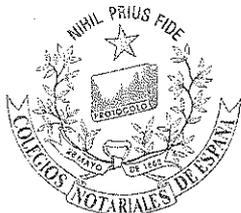
	2011	2010
Deterioro derechos de crédito	(184)	-
Reversión del deterioro	-	327
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(156)	-
Recuperación de intereses no reconocidos	250	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(90)</u>	<u>327</u>

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

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

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

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



OK6339044

CLASE 8.ª

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en Banco Santander como materialización de una Cuenta de Tesorería, una Cuenta de Cobros y una Cuenta de Reinversión, y en Bankinter como materialización de una Cuenta de Reinversión. La Cuenta de Tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que las Cuentas de Cobros y de Reinversión servirá para recoger las cantidades recibidas de las Participaciones y de los Certificados, previamente a la liquidación, que cada Cedente administre.

Las cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros devengan intereses a un tipo de remuneración media mensual de Eonia diario menos 0,15% y liquidan mensualmente.

Las cuentas de Reinversión devengan intereses al Euribor 3 meses (la que está abierta en Banco Santander aplica, además un margen del 0,40%). Ambas cuentas liquidan intereses el último día hábil de cada mes.

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

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	12.502	14.043
Saldo final	12.502	14.043

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo por un importe total de 10.320 miles de euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los Bonos.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos esto es 10.320 miles de euros.
- El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos.



83-196



OK6339045

CLASE 8.ª

En todo caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Al 31 de diciembre de 2011, el Fondo de reserva se encuentra por debajo de su nivel requerido en 1.378 miles de euros (2010: 973 miles de euros).

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.

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a cobrar	-	32	32
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	280.739	18.142	298.881
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	123	123
	<u>303.539</u>	<u>18.297</u>	<u>321.836</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	6	6
Intereses vencidos e impagados	-	872	872
	<u>10.475</u>	<u>878</u>	<u>11.353</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	323.036	18.273	341.309
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	103	103
	<u>345.836</u>	<u>18.376</u>	<u>364.212</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Otras deudas con entidades de crédito	-	105	105
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	714	714
	<u>10.475</u>	<u>819</u>	<u>11.294</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	136	136
	<u>-</u>	<u>136</u>	<u>136</u>



85-196



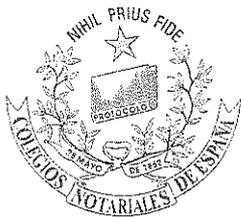
OK6339046

CLASE 8.^a

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de tres series de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		860.000.000 euros.
Número de Bonos		8.600: 8.372 Bonos Serie A 163 Bonos Serie B 65 Bonos Serie C
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,09%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,30%
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,75%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		23 de marzo de 2005.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 2005.



87-196



CLASE 8.ª



OK6339047

Amortización

La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y los Certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, de la cantidad neta derivada del Contrato de Permuta de Intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A.

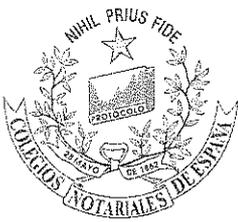
La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

Vencimiento

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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

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



OK6339048

CLASE 8.^a

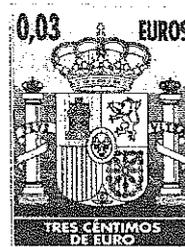
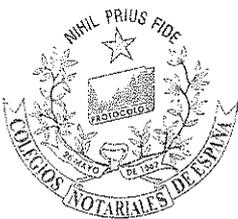
El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	341.309	22.800
Amortización	(42.428)	-
Saldo final	<u>298.881</u>	<u>22.800</u>

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	391.961	22.800
Amortización	(50.652)	-
Saldo final	<u>341.309</u>	<u>22.800</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.



OK6339049

CLASE 8.^a

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.951 miles de euros (2010: 3.415 miles de euros), de los que 123 miles de euros (2010: 103 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 A	1,508%	1,112%
Clase B	1,718%	1,322%
Clase C	2,168%	1,772%

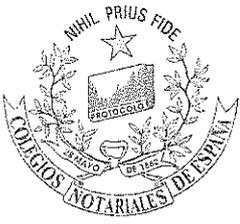
La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's).

- El nivel de calificación otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A, de A2 para los Bonos de la Serie B y de Baa3 para los Bonos de la Serie C.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	MOODY'S
Serie A	Aa2
Serie B	A2
Serie C	Ba1



OK6339050

CLASE 8.ª

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	192
Banca March	144
Caixa Tarragona	<u>180</u>
Saldo inicial	<u>516</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011

155 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 a cargo del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de junio de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u>10.320</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011

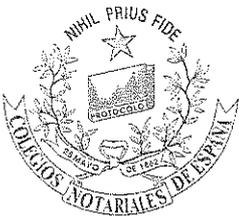
10.320 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

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 con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.^a



OK6339051

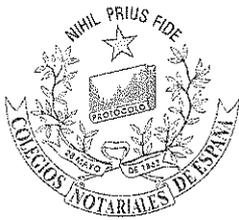
Remuneración:

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

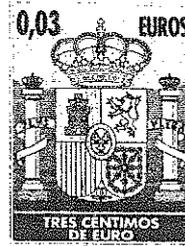
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de Prelación de Pagos. La distribución entre los Prestamistas de la Remuneración Variable, se realizará conforme al Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 246 miles de euros (2010: 185 miles de euros), estando pendientes de vencimiento 6 miles de euros (2010: 714 miles de euros) a 31 de diciembre de 2011 y 872 miles de euros se encuentran vencidos e impagados, registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito del pasivo del balance de situación.



CLASE 8.ª



0K6339052

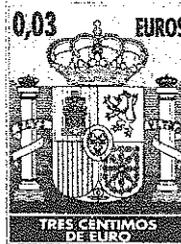
9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		14.297
Cobros por amortizaciones anticipadas		19.887
Cobros por intereses ordinarios		8.440
Cobros por intereses previamente impagados		1.896
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		4.427
Otros cobros en especie		-
Otros cobros en efectivo		-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A		42.428
Pagos por amortización ordinaria SERIE B		-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C		-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A		4.529
Pagos por intereses ordinarios SERIE B		266
Pagos por intereses ordinarios SERIE C		136
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B		-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B		-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B		-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados		-
Pagos por intereses de préstamos subordinados		-
Otros pagos del periodo		-



CLASE 8.ª



OK6339053

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:

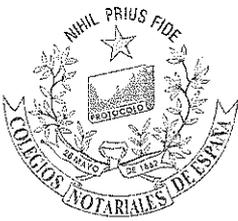
	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	3,14%
Tasa de amortización anticipada	10%	5,42%
Tasa de fallidos	0,30%	0,06%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	3,21% / 4,25%
Loan to value Medio	67,82%	53,85%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	23/09/2019

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 y al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) 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 remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.

CLASE 8.^a

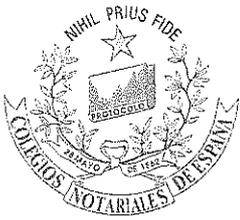
0K6339054

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora formalizó a representación y por cuenta del Fondo, un contrato de permuta financiera de interés o swap cuyos términos relevantes se describen a continuación:

Parte A:	HBSC Bank Sucursal en España.
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de Pago del Fondo será el 22 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá entre la Fecha de Constitución (18 de marzo de 2005) y el 22 de junio de 2005.
Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Permuta de Intereses" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago al que se añadirá el margen medio ponderado por el Saldo Nominal pendiente de cobro de los Bonos más un margen igual al 0,55%.



CLASE 8.ª



OK6339055

Cantidades a pagar por la Parte B:

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las Participaciones y Certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el Periodo de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación de que se trate. Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta"). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Incumplimiento del Contrato

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

Vencimiento del Contrato

Fecha más temprana entre Fecha de Vencimiento Legal y Fecha de Extinción del Fondo.

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

	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	5,16%	7,25%
Tasa de impago	0,00%	0,00%
Tasa de Fallido	0,00%	0,01%

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación un importe de 1.335 miles de euros (2010: 4.473 miles de euros).

CLASE 8.^a

OK6339056

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

Durante el ejercicio 2011 se han devengado gastos financieros por importe de 3.336 miles de euros (2010: 6.702 miles de euros).

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

11. SITUACIÓN FISCAL

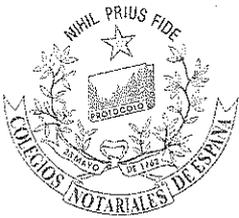
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK6339057

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

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

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

13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



109-196



CLASE 8.^a



OK6339058

INFORME DE GESTIÓN

R03884312



111-196

CLASE 8.^a

OK6339059

TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2005). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A., Banca March y Caixa Tarragona con funciones de depositaria de los activos del Fondo y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Agente de Pagos de sus obligaciones.

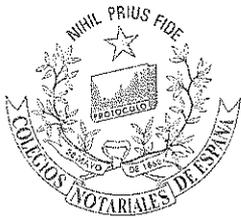
El Fondo emitió 8.600 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- La Serie A, integrada por 8.372 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,09%.
- La Serie B, integrada por 163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,3%.
- La Serie C, integrada por 65 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

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



113-196

CLASE 8.^a

OK6339060

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

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 516.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 10.320.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

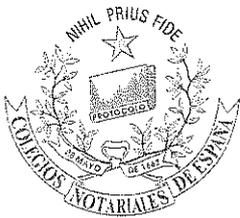
- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

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

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.



CLASE 8.ª



OK6339061

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de junio de 2005.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 23/09/2019 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

Riesgo de mercado

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

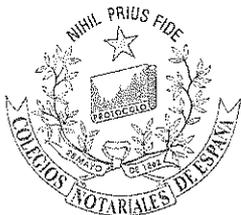
- **Riesgo de tipo de interés**

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

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

- **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.



117-196



CLASE 8.ª



OK6339062

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

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



119-196

CLASE 8.^a

OK6339063

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

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

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

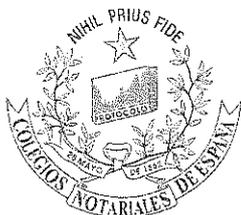
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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

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

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

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



121-196



0K6339064

CLASE 8.^a**IDA 23 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO**
a 31 de diciembre de 2011**I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS**

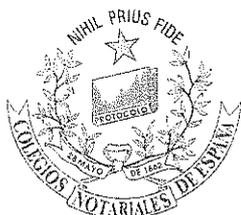
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	326.989.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	327.985.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	531.973.000
4. Vida residual (meses):	217
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,32%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,62%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,12%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	8.843.000
10. Tipo medio cartera:	3,14%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,66%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377984002	298.881.000	36.000
b) ES0377984010	16.300.000	100.000
c) ES0377984028	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		36,00%
b) ES0377984010		100,00%
c) ES0377984028		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		124.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0377984002		1,508%
b) ES0377984010		1,718%
c) ES0377984028		2,168%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377984002	42.428.000	4.529.000
b) ES0377984010	0	266.000
c) ES0377984028	0	136.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.339.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	479.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión de Bankinter	5.274.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión de Banco Santander	5.409.000



OK6339065

CLASE 8.^a**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	155.000
2. Préstamo Participativo:	10.320.000

V. PAGOS DEL PERÍODO

1. Comisiones Variables Pagadas	0
---------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	184.000
2. Variación 2011	-11,96%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	Aa1 sf	Aaa
ES0377984010	SERIE B	MDY	A2 sf	A2
ES0377984028	SERIE C	MDY	Ba1 sf	Baa3

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal	318.714.000,00	SERIE A	298.881.000,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:		SERIE B	16.300.000,00
Saldo Nominal	9.271.000,00	SERIE C	6.500.000,00
Pendiente de Cobro Fallido*:			
TOTAL:	327.985.000,00	TOTAL:	321.681.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.

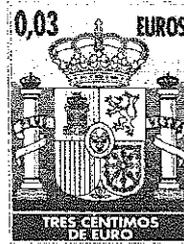
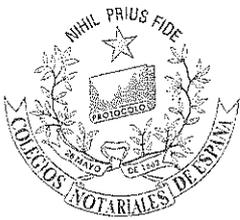


OK6339066

CLASE 8.ª

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anticipada		Trimestral anticipada		Semestral anticipada		Anual	
	Tasa	Var. en pts. porcent.	Tasa	Var. en pts. porcent.	Tasa	Var. en pts. porcent.	Tasa	Var. en pts. porcent.
03-05	4,41%							
04-05	15,67%	250,60%						
05-05	12,12%	-23,53%	10,29%					
06-05	14,02%	15,69%	14,05%		28,36%			
07-05	15,83%	12,90%	14,31%	1,81%				
08-05	12,44%	-25,17%	14,42%	0,78%	12,74%			
09-05	13,93%	11,95%	14,39%	-0,21%	14,27%	12,02%		
10-05	13,34%	-0,62%	13,44%	-0,81%	15,53%	-2,42%		
11-05	15,36%	15,07%	14,41%	7,24%	14,47%	3,09%		
12-05	15,48%	7,24%	15,27%	5,93%	14,53%	2,07%		
01-06	13,53%	-17,51%	15,17%	-0,63%	14,56%	-3,91%		
02-06	14,37%	5,21%	14,84%	-2,16%	14,88%	2,24%	13,81%	
03-06	16,30%	13,46%	14,76%	-2,44%	15,06%	2,74%	15,76%	7,88%
04-06	15,49%	-4,96%	15,43%	4,40%	15,35%	1,83%	14,75%	-0,24%
05-06	14,75%	-4,81%	15,58%	0,81%	15,28%	-0,66%	14,97%	1,51%
06-06	15,36%	4,13%	15,58%	0,10%	15,23%	-0,15%	15,17%	1,33%
07-06	15,82%	2,77%	15,72%	0,82%	15,55%	2,62%	15,10%	-0,42%
08-06	10,47%	-34,24%	14,34%	-8,80%	15,31%	-0,81%	14,95%	-1,01%
09-06	11,27%	7,69%	12,62%	-11,95%	14,17%	-8,58%	14,74%	-1,43%
10-06	15,12%	42,93%	12,58%	-2,47%	14,26%	0,73%	14,93%	1,39%
11-06	13,86%	-13,86%	15,83%	8,32%	14,13%	-0,99%	14,81%	0,81%
12-06	12,31%	-11,52%	14,16%	2,51%	15,45%	-1,64%	14,66%	-2,96%
01-07	12,48%	1,41%	12,85%	-0,68%	12,36%	-1,36%	14,59%	-0,57%
02-07	11,15%	-10,86%	12,02%	-7,06%	12,68%	0,94%	14,12%	-1,81%
03-07	16,50%	48,84%	13,48%	12,12%	13,38%	5,91%	14,34%	0,44%
04-07	12,77%	-23,09%	13,57%	0,69%	13,36%	-4,16%	13,91%	-1,55%
05-07	13,87%	8,63%	14,35%	5,66%	13,08%	-1,68%	13,36%	-3,72%
06-07	15,51%	11,80%	14,00%	-2,51%	13,62%	4,13%	13,31%	-0,55%
07-07	12,44%	-19,65%	13,91%	-0,67%	13,62%	0,03%	13,62%	-2,16%
08-07	7,48%	-39,13%	11,95%	-14,82%	13,97%	4,68%	12,46%	-1,10%
09-07	9,17%	22,17%	9,70%	-13,14%	11,64%	-3,39%	11,64%	-1,14%
10-07	9,08%	-0,95%	8,56%	-4,17%	11,24%	-3,05%	11,08%	-4,55%
11-07	10,74%	18,24%	9,64%	12,56%	10,71%	-4,72%	11,81%	-2,16%
12-07	10,76%	0,22%	10,16%	-5,45%	9,89%	-7,67%	11,69%	-1,00%
01-08	6,73%	-37,44%	9,41%	-7,44%	8,94%	-5,53%	11,24%	-3,89%
02-08	0,75%	-35,91%	8,74%	-7,07%	8,16%	2,31%	11,05%	-1,63%
03-08	9,66%	9,78%	6,54%	-4,56%	9,22%	0,75%	10,46%	-5,35%
04-08	8,75%	-3,98%	8,07%	-8,02%	9,17%	-0,53%	10,19%	-3,16%
05-08	6,37%	-27,25%	8,23%	-3,45%	8,45%	-2,33%	9,52%	-8,16%
06-08	6,46%	0,14%	7,17%	-12,96%	7,75%	-4,51%	8,25%	-8,08%
07-08	10,07%	57,32%	7,61%	-6,74%	8,25%	7,18%	8,54%	-2,59%
08-08	7,19%	-28,58%	7,88%	3,59%	8,02%	-2,10%	8,52%	-0,26%
09-08	6,75%	-5,77%	8,00%	1,49%	7,59%	-5,91%	8,32%	-2,92%
10-08	7,20%	6,77%	7,05%	-12,19%	7,26%	-2,66%	8,12%	-1,99%
11-08	4,65%	-35,81%	6,19%	-11,97%	7,01%	-3,80%	7,68%	-0,94%
12-08	8,25%	75,71%	6,72%	-8,59%	7,33%	-1,54%	7,07%	-2,74%

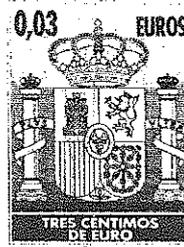


OK6339067

CLASE 8.ª

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anticipada		Trimestral anticipada		Semestral anticipada		Anual	
	%	Varación ante período	%	Varación ante período	%	Varación ante período	%	Varación ante período
01-04	5,28%	-36,72%	8,00%	-8,25%	6,33%	-19,39%	7,38%	-3,52%
01-05	4,78%	-9,30%	6,72%	-8,88%	6,72%	-8,19%	7,02%	-4,33%
03-09	6,25%	31,77%	6,41%	-11,89%	6,64%	-1,31%	6,74%	-4,82%
04-09	7,77%	24,37%	6,24%	15,41%	6,73%	1,09%	6,84%	-1,35%
06-09	8,97%	28,27%	7,88%	27,80%	7,01%	14,34%	6,84%	-4,38%
06-09	8,81%	-1,85%	6,78%	9,75%	7,85%	0,84%	7,12%	-2,52%
07-09	10,00%	13,44%	8,78%	11,82%	7,91%	12,59%	7,18%	-0,62%
08-09	5,39%	-46,20%	8,59%	-33,58%	6,84%	-17,71%	7,61%	-2,79%
09-09	6,81%	25,42%	7,59%	7,84%	8,12%	0,53%	7,04%	-0,42%
10-09	10,55%	58,89%	7,49%	-1,40%	8,68%	3,66%	7,77%	-1,91%
11-09	5,50%	-47,85%	7,56%	0,89%	7,85%	-3,52%	7,39%	-1,02%
12-09	12,48%	127,27%	9,52%	26,98%	8,50%	6,28%	7,88%	-4,53%
01-10	4,44%	-84,35%	7,52%	-21,03%	7,45%	-12,72%	7,63%	-0,72%
02-10	5,68%	27,80%	7,58%	0,88%	7,52%	0,86%	7,70%	1,00%
03-10	4,48%	-21,09%	6,84%	-9,19%	7,18%	-4,50%	7,58%	-1,78%
04-10	7,28%	62,60%	5,76%	-16,59%	6,92%	-8,03%	7,57%	-8,77%
05-10	5,87%	-20,42%	6,88%	-3,44%	6,59%	-5,98%	7,11%	-6,33%
06-10	6,74%	21,03%	6,11%	5,89%	6,43%	16,38%	6,97%	-2,85%
07-10	9,70%	49,59%	6,78%	10,94%	6,22%	14,34%	6,79%	-2,25%
08-10	4,11%	-58,54%	6,48%	-4,36%	5,97%	-1,03%	6,67%	-1,23%
09-10	4,80%	12,95%	6,39%	-7,59%	6,04%	-6,58%	6,57%	-2,32%
10-10	5,08%	5,72%	4,68%	-21,53%	6,65%	-5,93%	6,03%	-7,11%
11-10	14,30%	196,33%	6,30%	21,24%	7,21%	26,92%	6,82%	12,94%
12-10	11,02%	-26,45%	10,39%	25,22%	8,18%	11,84%	6,87%	-2,11%
01-11	26,47%	137,16%	17,30%	68,50%	11,95%	35,65%	6,60%	27,43%
02-11	8,33%	-74,92%	14,61%	-15,40%	11,22%	-5,40%	6,97%	0,86%
03-11	2,04%	-61,71%	12,04%	-11,81%	10,13%	-2,80%	6,43%	-1,89%
04-11	2,54%	-4,87%	3,80%	-68,44%	10,79%	-7,77%	6,06%	-4,19%
05-11	5,78%	127,78%	3,66%	-8,80%	9,23%	-14,17%	6,74%	1,09%
06-11	5,98%	3,47%	4,06%	14,24%	6,11%	-12,18%	6,09%	-1,88%
07-11	2,32%	-40,21%	4,04%	-1,03%	3,82%	-62,82%	7,46%	-6,88%
08-11	1,93%	-19,82%	2,76%	-31,78%	3,13%	-19,12%	7,34%	-2,01%
09-11	3,55%	82,29%	2,61%	-5,52%	3,33%	6,78%	7,27%	-6,97%
10-11	1,07%	-81,34%	2,28%	-12,68%	3,18%	-6,46%	7,00%	-3,72%
11-11	2,51%	82,92%	2,47%	6,60%	2,62%	-17,59%	6,94%	-16,66%
12-11	6,30%	155,01%	3,42%	38,93%	2,82%	15,13%	6,54%	-8,84%



OK6339068

CLASE 8.ª

Distribución geograf. de acciones (titulares)	31/12/2011		31/12/2010		18/03/2005	
	Situación actual Nº de acciones vistas	Importe pendiente (1)	Situación sobre anual anterior Nº de acciones vistas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones vistas	Importe pendiente (1)
Asturias	47	3.881.000	51	3.149.000	19	14.624.000
Aragón	11	387.000	11	716.000	19	1.771.000
Balears	1	0	0	0	0	0
Canarias	353	61.880.000	316	69.864.000	1.322	144.881.000
Cataluña	18	26.588.000	20	29.855.000	722	73.951.000
Castilla-La Mancha	27	1.180.000	30	1.461.000	37	3.559.000
Castilla y León	18	2.165.000	19	2.434.000	41	4.579.000
Cantabria	18	1.391.000	19	1.556.000	52	6.022.000
Ceuta	2.095	133.206.000	2.180	166.327.000	3.678	361.890.000
Ciudad Real	0	0	0	0	0	0
Cuenca	0	0	0	0	0	0
Extremadura	0	46.000	0	74.000	1	27.000
Galicia	1	0	0	0	0	235.000
Madrid	310	28.794.000	380	31.026.000	790	98.787.000
Mérida	0	0	0	0	0	0
Murcia	13	748.000	13	810.000	30	3.032.000
N Navarra	821	4.290.000	778	4.526.000	110	13.980.000
La Rioja	21	1.310.000	20	1.526.000	41	3.745.000
Valencia	259	13.691.000	320	20.222.000	611	59.244.000
País Vasco	254	27.941.000	340	28.325.000	621	69.598.000
País Vasco	4.118	271.901.000	4.035	366.327.000	8.191	850.001.000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0
Resto	4.248	327.881.000	4.039	366.327.000	8.191	850.001.000
Total España	4.248	327.881.000	4.039	366.327.000	8.191	850.001.000



133-196



OK6339070

CLASE 8.^a

		Situación actual		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación Inicial	
		31/12/2011		31/12/2010		18/03/2009	
ImpORTE pendiente activos (utilización/ Valor parista)	Nº de acciones votos	ImpORTE pendiente	Nº de acciones votos	ImpORTE pendiente	Nº de acciones votos	ImpORTE pendiente	Nº de acciones votos
40% 50%	1.548	76.320.000	1.271	77.557.000	1.089	74.012.000	
60% 80%	1.271	99.939.000	1.269	103.240.000	1.719	171.696.000	
80% 100%	1.467	144.586.000	1.728	172.150.000	3.857	442.079.000	
100% 120%	65	8.000.000	424	13.670.000	1.529	167.209.000	
120% 140%	0	0	0	0	0	0	
140% 160%	0	0	0	0	0	0	
superior al 160%	0	0	0	0	0	0	
Total	4.148	327.985.000	4.692	386.637.000	8.195	895.997.000	
Multa pendiente (%)		33,25		35,38		27,60	

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración responsable de la garantía real, siempre que el valor de las mismas se haya convalidado en el momento inicial del Fondo, expresado en porcentaje.

R03884324



135-196



CLASE 8.ª



OK6339071

3.055

Denominación del Fondo: TDA 22, FTA
 Denominación del Fondo de inversión: 0
 Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tilbarosen, S.A.
 Estrategia agregada: 31/12/2015
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

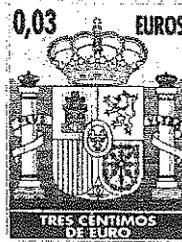
CUADRO D		Nº de Activos	Principales pasivos	Margen ponderado sobre activo en referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Rendimiento índice del período	63	2.653.000	0,6	2,74	
índice de referencia (1)	1.289	2.653.000	0,3	3,55	
MBOR	3.012	2.653.000	0,32	2,87	
RRP		287.600	1,6	6,23	
EUROBOR					
TIPO FIJO	4				
TOTAL	1408	4.346.141,5	327.985.000/428	0,67	3,14

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EUROBOR un año, LIBOR...)
 (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la

R03884325



CLASE 8.^a

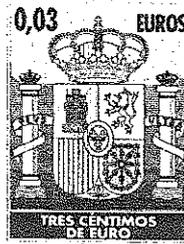


OK6339072

Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación inicial		15/03/2005	
Tipos de interés	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos						
Mayor al 1%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1% - 1,49%	132	10.972.000	107	10.321.000	0	0	0	0	0
1,5% - 1,99%	132	10.972.000	107	10.321.000	0	0	0	0	0
2% - 2,49%	64	5.486.000	54	5.486.000	0	0	0	0	0
2,5% - 2,99%	44	3.657.333,33	38	3.657.333,33	0	0	0	0	0
3% - 3,49%	1.400	93.524.000	1.473	107.463.000	0	0	0	0	0
3,5% - 3,99%	726	71.540.000	686	71.540.000	0	0	0	0	0
4% - 4,49%	726	50.949.000	686	50.949.000	0	0	0	0	0
4,5% - 4,99%	1	61.000	1	61.000	0	0	0	0	0
5% - 5,49%	1	162.000	1	162.000	0	0	0	0	0
5,5% - 5,99%	1	38.000	1	38.000	0	0	0	0	0
6% - 6,49%	1	190.000	1	190.000	0	0	0	0	0
6,5% - 6,99%	2	34.000	2	34.000	0	0	0	0	0
7% - 7,49%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7,5% - 7,99%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8% - 8,49%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8,5% - 8,99%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9% - 9,49%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9,5% - 9,99%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superior al 10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	5.132	327.984.000	5.132	327.984.000	0	0	0	0	0
Tipos de interés medio ponderado de los activos (%)		3,24		3,24					
Tipos de interés medio ponderado de los pasivos (%)		1,46		1,46					



139-196



OK6339073

CLASE 8.^a

5.05.5	Denominación del Fondo: IGA 23, FIA Denominación del Compartimento: Matriculación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A. Estados de Ingresos: 31/12/2011
--------	--

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIENDO PASIVOS

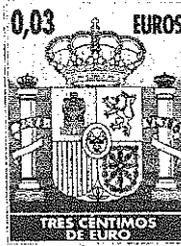
CUADRO F

Concentración	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	31/03/2008
Diez primeros cedidos/emisores con más concentración	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000
	20,00	2000	20,00	2000	20,00	2000

(1) Incluye operaciones del sector con mayor concentración.

(2) Incluye código CNAE con dos niveles de agregación.

803884327



OK6339074

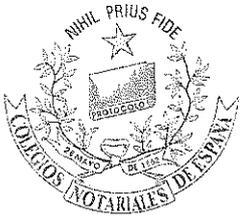
CLASE 8.ª

\$ 0,03,5	TDA 23, FTA
Denominación del fondo:	0
Denominación del compartimento:	Titulación de Aditor, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Denominación de la gestora:	
Estado agregado:	31/12/2011
Período de la declaración:	TDA 23, FTA
Mercado de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	8.600	321.681.000	321.681.000	3170	8.600	0	0	0
EEUU Gdar - USD	0	0	0	0	0	0	0	0
Japan Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	0
Clase	8.600	321.681.000	321.681.000	3170	8.600	0	0	0
Total	8.600	321.681.000	321.681.000	3170	8.600	0	0	0



143-196



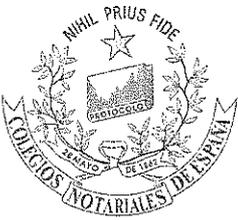
CLASE 8.^a



OK6339075

ANEXO I

R03884329



OK6339076

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA		3.051
Denominación del Compañero:		Tusimán de Activos, Sociedad Gestora de Fondeo de Titulaciones, S.A.		
Estado de la Gestora:		Estados segregados.		
Fecha:		31/12/2011		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

	31/12/2011		31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Nº de Activos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos	Importe pendiente (1)
CUADRO A								
Tecnología de activos Realizados								
Participaciones Hipotecarias	3.513	770.040,33	266.771,000	78.868,000	632.882,000	187.112,000		
Participaciones de Transmisión de Hipotecaria								
Préstamos Hipotecarios	835	209,032	887	209,032	887	209,032		
Calculas Hipotecarias	3.004	769,008	3.004	769,008	3.004	769,008		
Préstamos a Promotores	1.007	209,032	1.007	209,032	1.007	209,032		
Préstamos a Empresas	1.004	209,000	1.004	209,000	1.004	209,000		
Préstamos a Particulares	1.003	209,000	1.003	209,000	1.003	209,000		
Calculas Transmisoras	1.001	209,000	1.001	209,000	1.001	209,000		
Bonos de Tesorería	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Deuda Subordinada	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Créditos MAP	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Préstamos al Consumo	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Préstamos Automoción	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Arrendamiento Financiero	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Préstamos de Crédito Fianc	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Bonos de Titulacion	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Otros	1.011	209,032	1.011	209,032	1.011	209,032		
Total	11.003	4.348.000,00	327.985,000	366.637,000	4.638.000,00	1.109,000	9.183.000,00	650.000,000

Cuadro de datos libre

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



OK6339077

CLASE B.^a

S.05.1
Denominación del Fondo: FDA 23, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Estados Agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011	31/12/2011	01/01/2010	31/12/2010
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	-42.000	0	0	0
Importe de Principal Faltado desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito cedidos de baja por dación en pago de bienes desde el cierre anual anterior	-18.724.000	-18.724.000	-20.476.000	-20.476.000
Anotación ordinaria desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	-18.867.000	-18.867.000	-27.271.000	-27.271.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	-531.873.000	-531.873.000	-483.363.000	-483.363.000
Principal pendiente cierre del periodo (2)	327.885.000	327.885.000	356.637.000	356.637.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	5,42	5,42	6,50	6,50

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

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



OK6339079

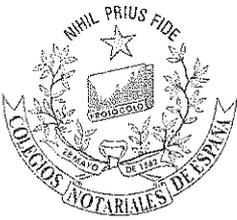
CLASE 8.ª

S.06.1	
TGA 21. FTA	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Denominación de la Clase: Estados agregados:	
Período: 31/12/2011	

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011			Situación cierre anual anterior 31/12/2010			Escenario incert 18/03/2005		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Rallos Morosidad (1)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Participaciones Hipotecarias	4,25	0,00	0,00	2,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Carificados de Transmisión de Hipoteca	0,00	0,00	0,00	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Hipotecarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Hipotecarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Promotores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a PYMES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Corporativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Tarifarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos al Consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas APP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos al Consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Arrendamiento Financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas a Cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derechos de Crédito Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Titulación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de acciones cotizadas en la Bolsa (presentadas en el balance en la partida de "diversas acciones").
 (A) Determinada por el importe de acciones pendientes de reembolso en el total de la cartera, el importe de acciones pendientes de reembolso en el importe de acciones cotizadas en el balance.
 (B) Determinada por el importe de acciones pendientes de reembolso en el importe de acciones cotizadas en el balance.
 (C) Determinada por el importe de acciones pendientes de reembolso en el importe de acciones cotizadas en el balance.
 (D) Determinada por el importe de acciones pendientes de reembolso en el importe de acciones cotizadas en el balance.



153-196



CLASE 8.^a



OK6339080

3067

Denominación del Fondo: **VIA 21, FTA**

Denominación del Compartimento: **0**

Denominación de la Gestora: **Investición de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Estados Aprobados: **31/12/2011**

Período:

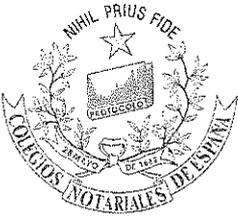
Vida Residual de los activos recibidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	57	181.111	57	181.111	42	133.000	42	133.000	2	155	2	155
Entre 2 y 3 años	67	1.728.000	67	1.728.000	64	1.380.000	64	1.380.000	3	1.155	3	1.155
Entre 3 y 5 años	114	1.179.000	114	1.179.000	107	1.000.000	107	1.000.000	3	1.155	3	1.155
Entre 5 y 10 años	500	23.094.000	500	23.094.000	472	20.534.000	472	20.534.000	320	1.155	320	1.155
Superior a 10 años	3.468	289.183.000	3.468	289.183.000	3.052	255.000.000	3.052	255.000.000	244	1.155	244	1.155
Total	4.246	317.287.000	4.246	317.287.000	3.637	313.044.000	3.637	313.044.000	244	1.155	244	1.155
Vida residual media ponderada (anexo 1)	12,09		12,09		12,09		12,09		12,09		12,09	

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

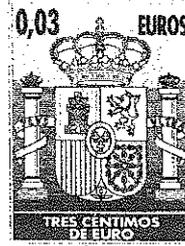
Antigüedad: **8,61** Años

Antigüedad media ponderada: **8,61** Años

R03884334



155-196



OK6339081

CLASE 8.ª

Situación actual		Situación sobre el cambio anterior		Situación inicial	
Denominación	Nº de participaciones	Nº de participaciones	Importe	Nº de participaciones	Importe
País	emisiones	emisiones	Países	emisiones	Países
ES007794602	180	183	18.300.000	183	18.300.000
ES007794603	85	85	8.500.000	85	8.500.000
TOTAL	265	268	26.800.000	268	26.800.000

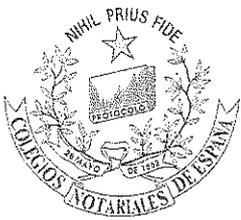
Denominación del fondo: YDA 33, FTA
 Denominación del administrador: Yndustrias de Inmuebles, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Denominación de la gestora: YDA 33, FTA
 Fecha de la actualización: YDA 33, FTA
 Fecha de emisión de la última emisión: YDA 33, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAÍSES PARTICIPANTES POR EL RÉGULO
 CUADRO A

Situación actual	Situación sobre el cambio anterior	Situación inicial
Nº de participaciones	Importe	Nº de participaciones
emisiones	Países	emisiones
180	18.300.000	183
85	8.500.000	85
265	26.800.000	268

(1) Importe en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas el importe de la estimación.
 (2) La gestora otorga compensación a los accionistas en la sede (SAR) y al administrador. Cuando los datos cambiados no tengan fecha en el informe anualmente se indican en el informe de la gestora.

R03884935



OK6339083

CLASE 8.^a

TDA 31. FFA		Situación Actual		Situación de Ejercicio		Situación de Ejercicio Anterior	
Salda	Salda	Salda	Salda	Salda	Salda	Salda	Salda
6307784007 SERIE A	42.428.000	533.318.000	4.529.000	0	0	0	0
6307784008 SERIE B	0	0	0	0	0	0	0
6307784009 SERIE C	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	42.428.000	533.318.000	4.529.000	0	0	0	0

1) La cifra debe incluirse en el denominador de la serie (S/N) y se denominará. Cuando sea necesario se indicará en el denominador la columna de denominación.
 2) Escríbese como fecha una fecha que de acuerdo con el documento original determine la fecha de pago, siempre que no se haya producido previamente un suceso de liquidación anticipada.
 3) Total de pago realizado desde el último corte anual.
 4) Total de pago realizado desde la fecha de liquidación del Fondo.



161-196



OK6339084

CLASE 8.^a

0,03 €

Denominación de fondo: IVA 21, FTA

Denominación del participante: 9 Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.

Denominación de la serie: 31/03/2011

Fecha de la redención: IVA 21, FTA

Último día de cotización de los valores admitidos: IVA 21, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES ADMITIDOS POR EL FONDOS

CUADRO D

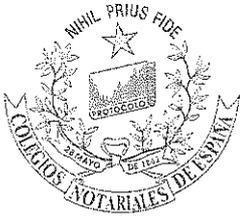
Símbolo	Denominación	Fecha última emisión de	Amplio de calificación	Situación calificación actual	Situación calificación cierre anual	Situación calificación inicial
ES01794002	SERIE A	31/03/2011	MOY	A1*	A1*	A1*
ES01794003	SERIE B	31/03/2011	MOY	A2	A2	A2
ES01794008	SERIE C	31/03/2011	MOY	B1	B1	B1

(1) La serie deberá calificarse y denominarse de la serie (RIS) y su denominación. Cuando los datos emitidos en el pago (RIS) se refieran exclusivamente a columnas de denominación.

(2) La política deberá cumplirse la calificación, emitiendo delegar por cada grupo de riesgo, cuya denominación también usará el componente, para cada serie. MOY, para Moody's, para Standard & Poor's, Fitch para Fitch.

En el supuesto de que existiera más de una serie de valores admitidos de la serie, se indicará el tipo de la serie para cada valor como calificación estándar.

R03884338



CLASE 8ª



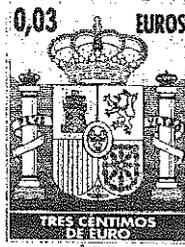
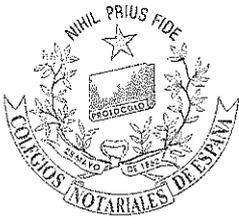
OK6339085

S.05.3	
TDA 23. FTA	
0	
Denominación del fondo:	
Denominación del cumplimiento:	
Denominación de la gestora:	
Estrategia agregada:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Información sobre Mejoras Crediticias	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	8.842.000	9.347.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,73	2,55
3. Exceso de spread (%) (1)	1,68	1,67
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	no	no
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	no	no
6. Otras permutas financieras (S/N)	no	no
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	no	no
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	92,91	93,74
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1170	1170
13. Otros	1160	1160

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-08000143	B. Sasecabil
Permutas financieras de tipos de interés	A-0081401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



OK6339086

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: **IMBARS**
 Número de Registro del Fondo: **104.12.174**
 Denominación del compartimiento: **IMBARS**
 Denominación de la gestora: **Investment de Actions, Investment Capital de Fonds de Titularidad S.A.**
 Domicilio: **31022091**

OPERACIONES ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 Para cada operación y momento de cotización en euros.

Concepto (1)	Meses Imparados	Días Imparados	Situación actual	Prorrateo actual	Situación anterior	Prorrateo anterior	Fecha de Pago	Del. Capital
1. Activos financieros por Imparados con antigüedad superior a 12 meses	12	30	8.475.000,00	0,01	8.475.000,00	0,01	0,01	0,02
2. Activos financieros por Imparados con antigüedad inferior a 12 meses	12	30	9.271.000,00	0,03	9.271.000,00	0,03	0,03	0,03
3. Activos financieros por Imparados con antigüedad igual a superior a 12 meses	12	30	9.271.000,00	0,03	9.271.000,00	0,03	0,03	0,03
4. Activos financieros por otros conceptos, no habidos, devaluados, depreciados o clasificados como fallidos por el Cesionario	12	30	9.271.000,00	0,03	9.271.000,00	0,03	0,03	0,03
TOTAL FALLIDOS			9.271.000,00	0,03	9.271.000,00	0,03	0,03	0,03

(1) En caso de existir diferencias adicionales y sus recuperaciones en la presente tabla (por ejemplo, cambios de valor, cambios de tipo de interés, cambios de divisas, cambios de moneda, etc.) el Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(2) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(3) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(4) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(5) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

Clase (1)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Prorrateo Faltante
GENE B	10	38,14	30,55	11,59
GENE C	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE D	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE E	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE F	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE G	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE H	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE I	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE J	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE K	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE L	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE M	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE N	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE O	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE P	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE Q	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE R	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE S	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE T	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE U	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE V	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE W	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE X	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE Y	5,3	1,00	0,93	11,59
GENE Z	5,3	1,00	0,93	11,59

(1) En caso de existir diferencias adicionales y sus recuperaciones en la presente tabla (por ejemplo, cambios de valor, cambios de tipo de interés, cambios de divisas, cambios de moneda, etc.) el Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(2) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(3) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(4) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.

(5) El Cesionario deberá indicar en el momento de la declaración, el concepto de cada una de ellas, el importe en euros y el número de acciones correspondientes.



167-196



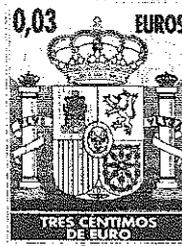
OK6339087

CLASE 8.ª

8.08	<p>Denominación del Fondo: TDA 21, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.</p> <p>Denominación de la Gestora: 31/12/2011</p> <p>Rescates agregados:</p> <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p>
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.ª



OK6339088

5.06.1	
Denominación del Fondo:	IRA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Balcón del Centro de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

(Las cifras reales y el importe se consignarán en miles de euros)

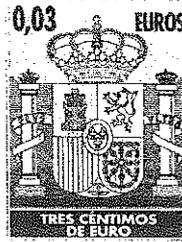
Tipología de activos titulados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		19/03/2005	
	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos Vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0017	3.772	0030	289.771.000	0040	4.950	0090	330.530.000	0120	6.656	0130	652.858.000
Cedidas de Transmisión de Hipotecaria	0020	867	0032	76.895.000	0081	900	0091	83.879.000	0121	1.527	0131	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0035		0082		0092		0122		0132	
Cédulas Hipotecarias	0004		0034		0083		0093		0123		0133	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0084		0094		0124		0134	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0086		0096		0126		0136	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0087		0097		0127		0137	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0088		0098		0128		0138	
Cédulas Terrenales	0010		0039		0089		0099		0129		0139	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0090		0100		0130		0140	
Deuda Subordinada	0012		0041		0091		0101		0131		0141	
Créditos Al por Cuenta	0013		0042		0092		0102		0132		0142	
Préstamos a Consumidores	0014		0043		0093		0103		0133		0143	
Préstamos a Autocartera	0015		0044		0094		0104		0134		0144	
Arendamiento Financiero	0016		0045		0095		0105		0135		0145	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0096		0106		0136		0146	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0097		0107		0137		0147	
Bonos de Titulación	0019		0048		0098		0108		0138		0148	
Otros	0020		0049		0099		0109		0139		0149	
Total		4.539		369.677.000		4.950		414.384.000		8.183		880.000.000

Cuadro de texto libre

(1) Enventilado como importe pendiente al importe pendiente revalorizado



CLASE 8ª



OK6339089

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2009 - 31/12/2009
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -20.476.000	0210 -18.600.000	0210	-18.600.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -27.271.000	0211 -35.786.000	0211	-35.786.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -493.363.000	0212 -445.616.000	0212	-445.616.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 366.637.000	0214 414.384.000	0214	414.384.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 6,88	0215 8,49	0215	8,49

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



OK6339090

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo:		TDA 23. FTA		S. 66.1	
Denominación de Compilamiento:		Fidelización de Activos, Sociedad Occisa de Fondos de Inversión, S.A.			
Denominación de la Gestión:		Fidelización de Activos			
Fecha:		31/12/2010			

CUADRO C

Fecha Impagados (1)	Nº de activos	Importes Impagados		Principales pendientes no vencidos	Deuda Total
		Principales	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	316	80.000	80.000	30.568.000	30.568.000
De 1 a 2 meses	70	44.000	44.000	7.210.000	7.210.000
De 2 a 3 meses	37	31.000	31.000	3.658.000	3.658.000
De 3 a 6 meses	25	16.000	16.000	2.546.000	2.546.000
De 6 a 12 meses	19	86.000	86.000	120.000	120.000
De 12 a 18 meses	11	31.000	31.000	68.000	68.000
De 18 meses a 2 años	22	280.000	280.000	418.000	418.000
De 2 a 3 años	13	116.000	116.000	280.000	280.000
Más de 3 años	5	20.000	20.000	34.000	34.000
Total	518	650.000	650.000	31.443.000	31.443.000

(1) La distribución de los activos con vencimientos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticipan en el momento inicial del Fondo.

(2) La distribución de los activos con vencimientos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticipan en el momento inicial del Fondo.

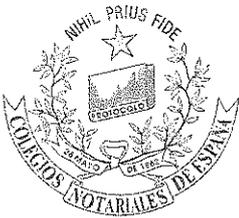
(3) Completadas con la última valoración disponible de mercado de inmueble a valor razonable de la garantía real (señores e cedeas pignoratias), el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importes Impagados		Principales pendientes no vencidos	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/V. Tasación
		Principales	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	316	80.000	80.000	30.568.000	30.568.000	51.764.000	59,29
De 1 a 2 meses	70	44.000	44.000	7.210.000	7.210.000	12.492.000	58,53
De 2 a 3 meses	37	31.000	31.000	3.658.000	3.658.000	5.817.000	57,56
De 3 a 6 meses	25	16.000	16.000	2.546.000	2.546.000	4.465.000	55,43
De 6 a 12 meses	19	86.000	86.000	120.000	120.000	1.387.000	43,19
De 12 a 18 meses	11	31.000	31.000	68.000	68.000	1.085.000	62,67
De 18 meses a 2 años	22	280.000	280.000	418.000	418.000	4.271.000	64,45
De 2 a 3 años	13	116.000	116.000	280.000	280.000	2.680.000	66,36
Más de 3 años	5	20.000	20.000	34.000	34.000	977.000	40,76
Total	518	650.000	650.000	31.443.000	31.443.000	83.371.000	59,47

(1) La distribución de los activos con vencimientos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticipan en el momento inicial del Fondo.

(2) La distribución de los activos con vencimientos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se anticipan en el momento inicial del Fondo.

(3) Completadas con la última valoración disponible de mercado de inmueble a valor razonable de la garantía real (señores e cedeas pignoratias), el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



177-196



CLASE 8.ª



OK6339092

Denominación del Fondo:		10431 FTA		5.05.1	
Denominación del Compartimento:		0			
Denominación de la Gestora:		Inversión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Estados Agrupados:		31/12/2010		31/12/2009	
Estado:		31/12/2010		31/12/2009	
CUADRO E					
Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)					
	Situación actual	31/12/2010	Situación cierre anual anterior	31/12/2009	18/03/2005
	Nº de activos vivos	1340	Nº de activos vivos	1340	1380
	Importe pendiente	455.000	Importe pendiente	284.000	0
Entre 1 y 2 años	42	455.000	38	284.000	37.000
Entre 2 y 3 años	64	1.398.000	44	782.000	75.000
Entre 3 y 5 años	126	3.446.000	147	4.745.000	1.380.000
Entre 5 y 10 años	572	24.627.000	575	26.836.000	20.000.000
Superior a 10 años	3.802	336.244.000	4.123	391.470.000	837.550.000
Total	4.306	366.937.000	4.933	414.384.000	864.100.000
	Antigüedad media ponderada (años)	10,23	Antigüedad media ponderada (años)	10,23	10,23
(1) Los inmuebles se enumeran excluyendo al fondo del mismo o incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)					
Antigüedad		31/12/2010		31/12/2009	
Antigüedad media ponderada		10,23	10,23	10,23	10,23
		Años		Años	
		7,61	6,64	6,64	7,86



179-196



OK6339093

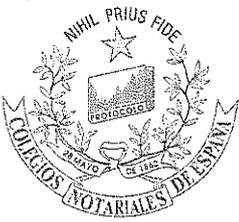
CLASE 8.^a

Situación actual		Situación contra anual anterior		Exercicio Inicial	
31/12/2010		31/12/2009		1/01/2009	
Denominación	Nº de acciones emitidas	Valor Medio	Importe	Nº de acciones emitidas	Valor Medio
Denominación del fondo	TDI 33, FTA				
Denominación del compartimento	0				
Denominación de la gestora	Tiendando de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.				
Factos agregados	11/02/2010				
Modos de cotización de los valores emitidos	TDI 33, FTA				
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS FONDOS EUROPEOS POR EL FONDO					
CUADRO A.					
Saldo		Importe	Importe	Importe	Importe
ES03736402	193	16.300.000	16.300.000	16.300.000	16.300.000
ES03736403	85	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000
Total	278	22.800.000	22.800.000	22.800.000	22.800.000

(1) Importes en Miles. En caso de ser necesario se indicará en las notas explicativas las cifras de la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los billos emitidos no tengan ISIN se referirá exclusivamente al nombre de denominación.

(2) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los billos emitidos no tengan ISIN se referirá exclusivamente al nombre de denominación.

R03884347



181-196



CLASE 8.^a



OK6339094

3.02

Denominación del fondo: **TOR 8.ª FTA**

Denominación del departamento: **Tribunal de lo Civil, Federal Grupos de Fomento de Inducción, S.A.**

Denominación de la gestión: **31/07/2010**

Período de la declaración: **TOR 8.ª FTA**

Unidad de cotización de los valores admitidos: **TOR 8.ª FTA**

Denominación	Grado de adquisición	Institución de garantía	Tipo de garantía	Bravo de crédito de garantía	Valor nominal	Intereses	Principales	Principales	Principales	Total
Serie	Clase	Valor	Porcentaje	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
E007794603	8	EURODOL 3 m	0,3	1,322	300	8,000	0	0	0	15.200,000
E007794603	9	EURODOL 3 m	0,75	1,372	350	3.000	0	0	0	6.550,000
Total										21.750,000

(1) La gestión deberá cumplirse de conformidad con el artículo 1875 del Código de Comercio, con el artículo 1877 del Código de Comercio y con el artículo 1878 del Código de Comercio.

(2) La gestión deberá cumplirse de conformidad con el artículo 1875 del Código de Comercio, con el artículo 1877 del Código de Comercio y con el artículo 1878 del Código de Comercio.

(3) La gestión deberá cumplirse de conformidad con el artículo 1875 del Código de Comercio, con el artículo 1877 del Código de Comercio y con el artículo 1878 del Código de Comercio.

(4) En el caso de que el valor de los valores admitidos sea superior al valor nominal, el valor de los valores admitidos será el valor nominal.

(5) El valor de los valores admitidos será el valor nominal.

(6) El valor de los valores admitidos será el valor nominal.

(7) El valor de los valores admitidos será el valor nominal.



183-196



CLASE 8.^a

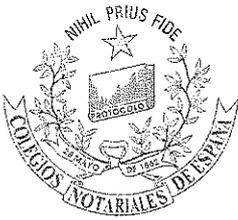


OK6339095

Descripción		Situación actual		Situación con el pago de este		Situación con el pago de este		Situación con el pago de este	
		Indicador		Indicador		Indicador		Indicador	
Serie	Fecha final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES07784002	2009/01/01	50.851.000	0	50.851.000	0	50.851.000	0	50.851.000	0
ES07784005	2009/01/01	409.800.000	0	409.800.000	0	409.800.000	0	409.800.000	0
ES07784008	2009/01/01	137.000	0	137.000	0	137.000	0	137.000	0
ES07784009	2009/01/01	38.000	0	38.000	0	38.000	0	38.000	0
Total		938.089.000	0	938.089.000	0	938.089.000	0	938.089.000	0

(1) La serie deberá completarse la información de la serie (S) y la denominación. Cuando los títulos emitidos por el emisor se refieran a un instrumento de deuda, la denominación de la serie deberá ser "Emisión de deuda".
 (2) Este es el importe de los pagos realizados desde el inicio de la serie hasta la fecha de emisión del documento.
 (3) Este es el importe de los pagos realizados desde el inicio de la serie hasta la fecha de emisión del documento.
 (4) Este es el importe de los pagos realizados desde el inicio de la serie hasta la fecha de emisión del documento.

R03884349



OK6339096

CLASE 8ª

S.05.2

Denominación del fondo: TDA 23, FTA

Denominación del compartimento: 0

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

Etiquetas agrupadas:

Período de la declaración: 31/12/2010

Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO:

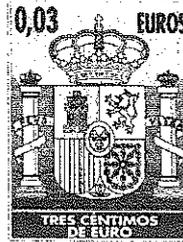
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377984032	SERIE A	18/03/2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377984010	SERIE B	18/03/2005	MDY	A2	A2	A2
ES0377984028	SERIE C	18/03/2005	MDY	Baa3	Baa3	Baa3

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los billetes emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuyo denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie. MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repartirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas.



OK6339097

CLASE 8.^a

Denominación del fondo:	TDA 23, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	
Período de la declaración:	TDA 23, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

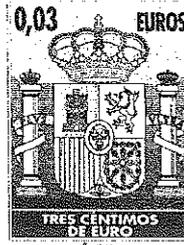
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre actual anterior
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	31/12/2010	31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	9.347.030
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	2,55
3. Exceso de spread (%) (1)	0030	1,87
4. Permuta financiera de intereses (SN)	0050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SN)	0070	false
6. Otras permutas financieras (SN)	0080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	1090
8. Subordinación de series (SN)	0110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	93,74
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por certificados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0
13. Otras	0180	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	B. Guipuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	HSC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



191-196



OK6339099

CLASE 8.ª

508	Denominación del Fondo: TDH 21, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Cláusula: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agrupados: 31/12/2010 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



193-196



CLASE 8.^a
- 25.10.00



OK6339100

FORMULACIÓN

R03884354

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

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

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

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 23, 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 98 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6339004 al OK6339101, 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