

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 2012

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 2012, 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 2012 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 2012, 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 2012 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 2012. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2013** N° **01/13/01876**
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

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

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

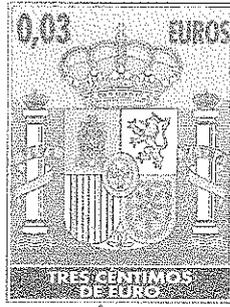


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a



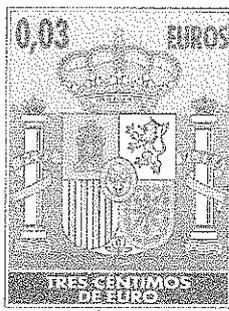
0L0051187

TDA 23,

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



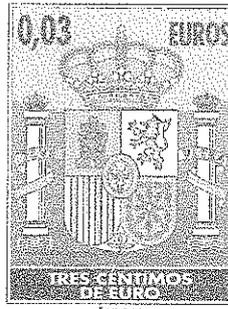
CLASE 8.ª



0L0051188

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balance de situación
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

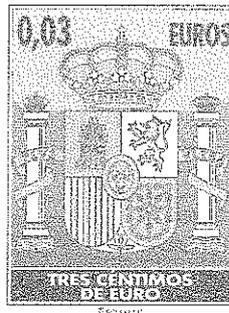


0L0051189

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		280.200	310.440
I. Activos financieros a largo plazo	6	280.200	310.440
Derechos de crédito		280.200	309.736
Participaciones hipotecarias		203.022	231.688
Certificados de transmisión hipotecaria		59.199	65.967
Activos dudosos		18.069	12.188
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(90)	(107)
Derivados	10	-	704
Derivados de cobertura		-	704
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		30.607	32.535
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	19.032	20.032
Deudores y otras cuentas a cobrar		574	938
Derechos de crédito		18.458	18.967
Participaciones hipotecarias		13.421	14.192
Certificados de transmisión hipotecaria		2.871	2.947
Activos dudosos		1.586	1.002
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(61)	(77)
Intereses y gastos devengados no vencidos		324	390
Intereses vencidos e impagados		317	513
Derivados	10	-	125
Derivados de cobertura		-	125
Otros activos financieros		-	2
Otros		-	2
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	11.575	12.502
Tesorería		11.575	12.502
TOTAL ACTIVO		310.807	342.975

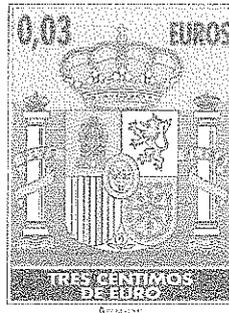


0L0051190

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		282.024	314.014
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	282.024	314.014
Obligaciones y otros valores negociables		271.079	303.539
Series no subordinadas		248.279	280.739
Series subordinadas		22.800	22.800
Deudas con entidades de crédito		10.475	10.475
Préstamo subordinado		10.475	10.475
Derivados	10	470	-
Derivados de cobertura		470	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		30.227	27.626
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	20.641	19.175
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	32
Obligaciones y otros valores negociables		17.896	18.265
Series no subordinadas		17.879	18.142
Intereses y gastos devengados		17	123
Deudas con entidades de crédito		1.064	878
Intereses y gastos devengados		2	6
Intereses vencidos e impagados		1.062	872
Derivados	10	1.681	-
Derivados de cobertura		1.681	-
VII. Ajustes por periodificaciones		9.586	8.451
Comisiones		9.584	8.450
Comisión sociedad gestora		3	4
Comisión variable - resultados realizados		9.581	8.446
Otros		2	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.444)	1.335
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(1.444)	1.335
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		310.807	342.975

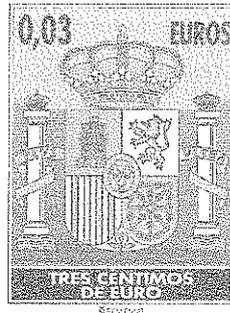


0L0051191

CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	9.841	10.607
Derechos de crédito	9.741	10.380
Otros activos financieros	100	227
2. Intereses y cargas asimilados	(2.954)	(5.197)
Obligaciones y otros valores negociables	(2.768)	(4.951)
Deudas con entidades de crédito	(186)	(246)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(5.584)	(3.336)
A) MARGEN DE INTERESES	1.303	2.074
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	(1)	-
Otros	(1)	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.405)	(1.984)
Servicios exteriores	(105)	(1)
Servicios de profesionales independientes	(105)	(1)
Otros gastos de gestión corriente	(1.300)	(1.983)
Comisión de sociedad gestora	(165)	(183)
Comisión variable - resultados realizados	(1.135)	(1.800)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	103	(90)
Deterioro neto de derechos de crédito	103	(90)
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	-	-



0L0051192

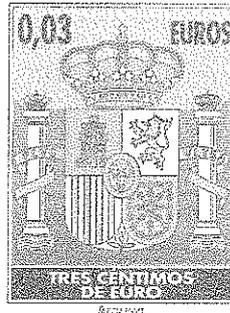
CLASE 8.ª

TDA 23, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

Nota	Miles de euros		
	2012	2011	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	1.826	2.287	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.887	1.889	
Intereses cobrados de los activos titulizados	10.074	10.247	
Intereses pagados por valores de titulización	(2.907)	(4.881)	
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(5.383)	(3.707)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	103	230	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(166)	(184)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(166)	(184)	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	105	582	
Recuperaciones de fallidos	-	124	
Otros	105	458	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(2.753)	(3.828)	
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	(2.646)	(3.818)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	30.077	38.610	
Pagos por amortización de valores de titulización	(32.723)	(42.428)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(107)	(10)	
Administraciones públicas - Pasivo	(2)	(9)	
Otros deudores y acreedores	(105)	(1)	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(927)	(1.541)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	12.502	14.043
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	11.575	12.502



CLASE 8.ª



0L0051193

TDA 23, F.T.A.

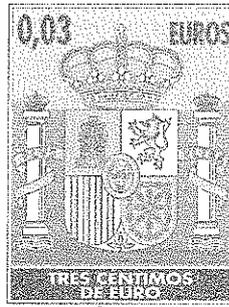
Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
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	(8.363)	(6.474)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(8.363)	(6.474)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.584	3.336
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	2.779	3.138
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 en el 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)	-	-



CLASE 8.ª



0L0051194

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2012

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 inicialmente 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.

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

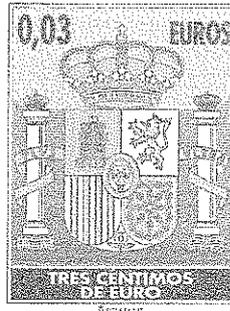
Con fecha 17 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 860.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March y Caixa D’Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc) 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 representaba un importe total de 692.887.734,60 euros.



CLASE 8.ª



0L0051195

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 representaba un importe total de 167.112.265,30 euros.

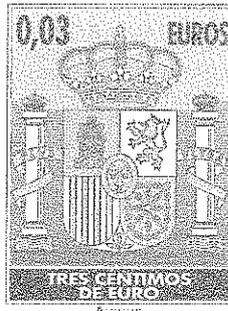
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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

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



0L0051196

CLASE 8.ª

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones y los certificados, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones y los certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen 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.
- Adicionalmente está 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.

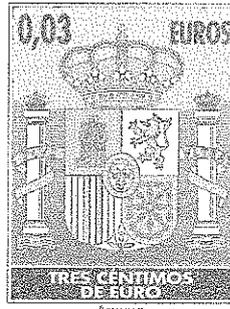
d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplican 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 es 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 prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.



CLASE 8.º

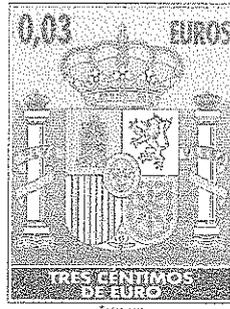


0L0051197

6. Pago de intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C es diferido a la posición (9) cuando en una fecha de pago, es 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 prelación 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 folleto.
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.



CLASE 8.ª



OL0051198

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

e) **Gestión del Fondo**

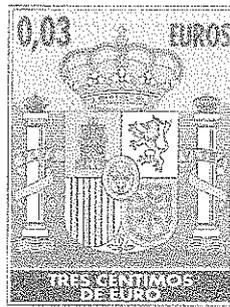
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen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

La Sociedad Gestora recibe una comisión que se devenga 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 puede ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad es 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.



CLASE 8.ª



0L0051199

f) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Catalunya Banc (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 realizó con el Banco Santander Central Hispano, 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.
- El agente financiero recibe 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.

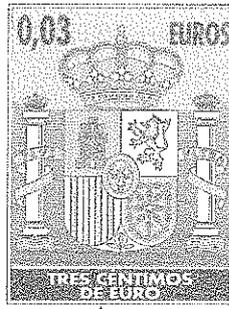
Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

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.



CLASE 8.ª



0L0051200

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Catalunya Banc (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo participativo.

j) Normativa legal

El Fondo se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

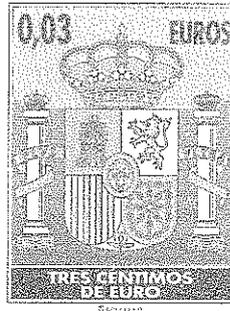
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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 CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.ª



0L0051201

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. 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.

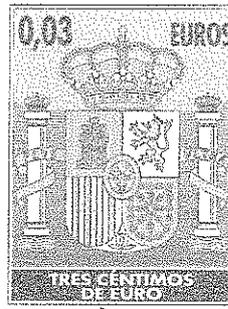
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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.

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.



CLASE 8.ª



0L0051202

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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

d) Agrupación de partidas

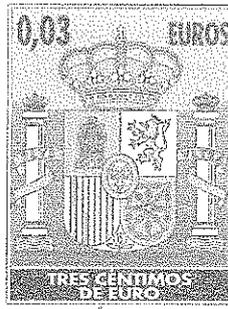
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



0L0051203

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 la Sociedad Gestora 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.

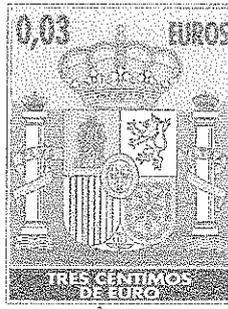
d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recoge 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 aquellos 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



0L0051204

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 clasifican 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 valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale 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 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.

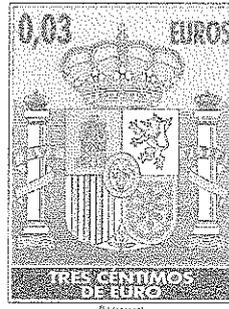
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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



0L0051205

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 clasifican, 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 equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Valoración posterior

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



CLASE 8.ª



0L0051206

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.

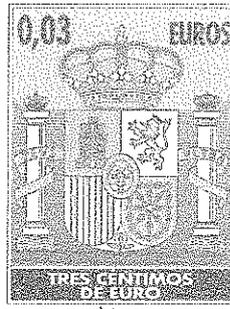
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.ª



0L0051207

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

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

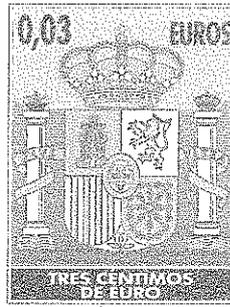
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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

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



CLASE 8.ª



0L0051208

- 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.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

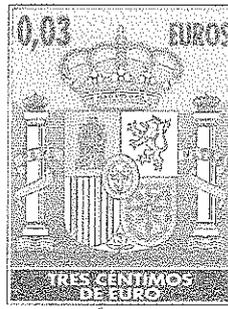
Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en 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.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.



CLASE B.ª



0L0051209

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.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

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

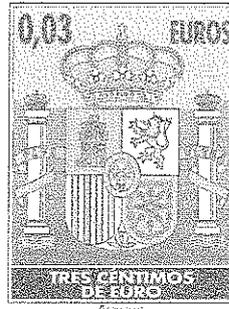
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que está disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporciona 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.



CLASE 8.ª



0L0051210

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 tres meses.

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

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos 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:

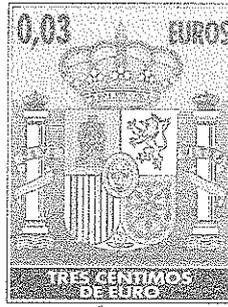
- Tratamiento general

	(%)
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

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.



CLASE 8.ª



0L0051211

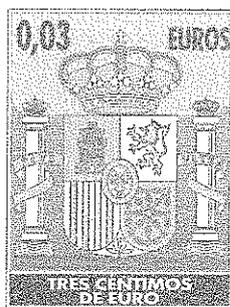
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.ª



0L0051212

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.

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 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

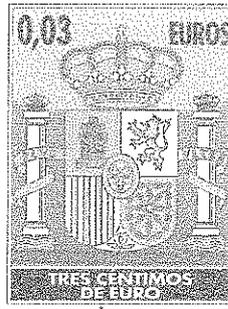
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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 Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



CLASE 8.ª



0L0051213

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

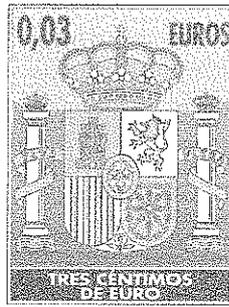
- Riesgo de tipo de interés

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

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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.



CLASE 8.ª



0L0051214

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. 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.

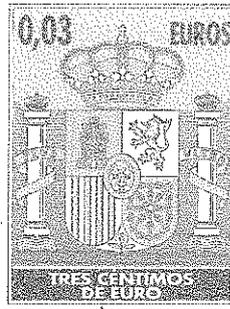
Riesgo de crédito

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 que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por la Sociedad Gestora y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.



CLASE 8.ª



0L0051215

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

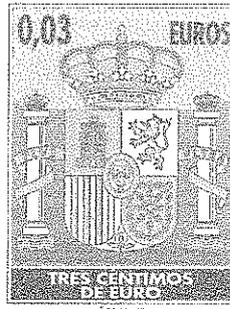
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	298.658	328.703
Deudores y otras cuentas a cobrar	574	938
Derivados de cobertura	-	829
Otros activos financieros	-	2
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.575	12.502
Total riesgo	310.807	342.974



CLASE 8.ª



0L0051216

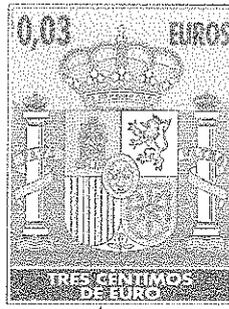
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	574	574
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	203.022	13.421	216.443
Certificados de transmisión hipotecaria	59.199	2.871	62.070
Activos dudosos	18.069	1.586	19.655
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(90)	(61)	(151)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	324	324
Intereses vencidos e impagados	-	317	317
	<u>280.200</u>	<u>19.032</u>	<u>299.232</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	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>



CLASE 8.ª



0L0051217

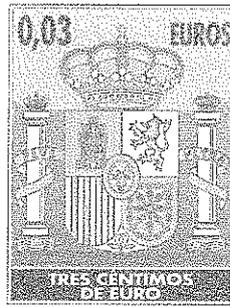
6.1 Derechos de crédito

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 agrupan en el Fondo se representan mediante seis títulos múltiples: tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc) 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 (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc) 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:

- 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, deben ser abonadas al Fondo por el cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produce la sustitución de dicha participación y/o certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna participación y/o certificado, los cedentes deben 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, debe 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 procede a emitir un nuevo título múltiple.



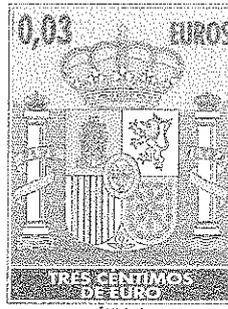
0L0051218

CLASE 8.ª

- 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 2012 es del 3,3% (2011: 3,14%).
- 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.
- 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 tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades son 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 realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora por escrito. Banca March ingresa en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzkuano) diariamente en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) y CatalunyaCaixa (Caixa Tarragona) semanalmente en el agente financiero (cuenta de cobros). Asimismo, el Fondo dispone 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 realiza todos los pagos en fecha de pago.



CLASE 8.ª

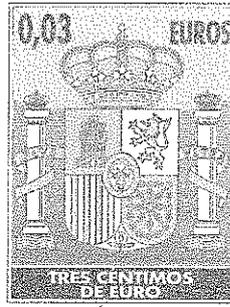


0L0051219

- 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 agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron 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.



CLASE 8.ª



OL0051220

- Los bienes hipotecados fueron 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.

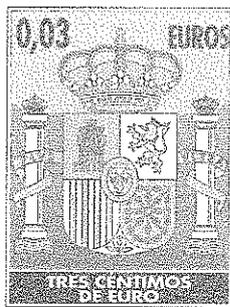
En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

Tal y como refleja el Folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los préstamos hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los préstamos hipotecarios.



CLASE 8.ª



0L0051221

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	245.880	-	(29.437)	216.443
Certificados de transmisión hipotecaria	68.914	-	(6.844)	62.070
Activos dudosos	13.190	6.465	-	19.655
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(184)	-	33	(151)
Intereses y gastos devengados no vencidos	390	9.937	(10.003)	324
Intereses vencidos e impagados	513	-	(196)	317
	<u>328.703</u>	<u>16.402</u>	<u>(46.447)</u>	<u>298.658</u>

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	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 disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2011, 42 miles de euros que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2012 no han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,54% (2011: 5,42%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,3% (2011: 3,14%), con un tipo máximo de 7,49% (2011: 7,49%) y mínimo de 1% (2011: inferior a 1,5%).



CLASE 8.ª



0L0051222

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 9.741 miles de euros (2011: 10.380 miles de euros), de los que 324 miles de euros (2011: 390 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 317 miles de euros (2011: 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.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(184)	(9)
Dotaciones	-	(184)
Recuperaciones	33	9
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(151)</u>	<u>(184)</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 103 miles de euros (2011: pérdida de 90 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

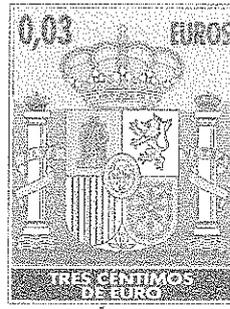
	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	33	(184)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	(156)
Recuperación de intereses no reconocidos	70	250
Deterioro neto derechos de crédito	<u>103</u>	<u>(90)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 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.



CLASE 8.ª



0L0051223

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la entidad cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en 2012 en BNP Paribas (en 2011 en Banco Santander) como materialización de una cuenta de tesorería, una cuenta de cobros, y en 2012 en Barclays Bank PLC (en 2011 en Bankinter) como materialización de dos cuentas de reinversión. La cuenta de tesorería se utiliza para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que las cuentas de cobros y de reinversión sirven para recoger las cantidades recibidas de las participaciones y de los certificados, previamente a la liquidación, que cada cedente administre.

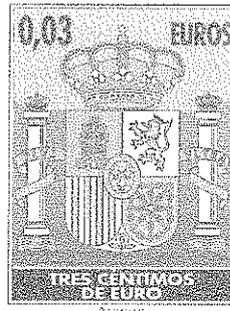
Las cuentas de tesorería y de cobros devengan intereses a un tipo de remuneración media mensual de Eonia diario menos 0,15% y liquidan mensualmente.

Las cuentas de reinversión devengan intereses al Euribor 3 meses y al Euribor a un mes además un margen del 0,1% respectivamente. Ambas cuentas liquidan intereses por meses naturales.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	11.575	12.502
Saldo final	11.575	12.502

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



0L0051224

CLASE 8.ª

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 dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que es 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.

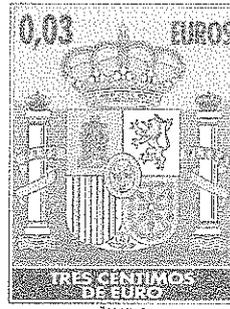
En todo caso, el nivel mínimo del fondo de reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de bonos.

Al 31 de diciembre de 2012, el fondo de reserva se encuentra por debajo de su nivel requerido en 1.726 miles de euros (2011: 1.378 miles de euros).

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	248.279	17.879	266.158
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	17	17
	<u>271.079</u>	<u>17.896</u>	<u>288.975</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	1.062	1.062
	<u>10.475</u>	<u>1.064</u>	<u>11.539</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	470	1.681	2.151
	<u>470</u>	<u>1.681</u>	<u>2.151</u>



0L0051225

CLASE 8.ª

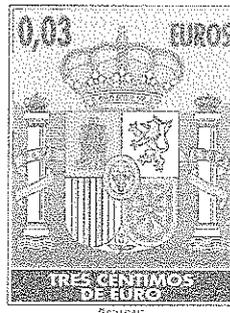
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	32	32
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	280.739	18.142	298.881
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	123	123
	<u>303.539</u>	<u>18.297</u>	<u>321.836</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	6	6
Intereses vencidos e impagados	-	872	872
	<u>10.475</u>	<u>878</u>	<u>11.353</u>

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							
	2012							Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 a	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	17.879	14.863	14.082	13.773	14.886	75.469	115.206	266.158
Series subordinadas	-	1.273	1.206	1.180	1.275	6.465	11.401	22.800
Intereses y gastos devengados	17	-	-	-	-	-	-	17
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	10.475	10.475
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	2	-	-	-	-	-	-	2
Intereses vencidos e impagados	1.062	-	-	-	-	-	-	1.062
	<u>18.960</u>	<u>16.136</u>	<u>15.288</u>	<u>14.953</u>	<u>16.161</u>	<u>81.934</u>	<u>137.082</u>	<u>300.514</u>



CLASE 8.º



0L0051226

	Miles de euros							Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 a 2021	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	18.142	15.924	14.864	14.459	15.855	81.202	138.435	298.881
Series subordinadas	-	1.215	1.134	1.103	1.210	6.194	11.944	22.800
Intereses y gastos devengados	123	-	-	-	-	-	-	123
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	10.475	10.475
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	6	-	-	-	-	-	-	6
Intereses vencidos e impagados	872	-	-	-	-	-	-	872
	<u>19.143</u>	<u>17.139</u>	<u>15.998</u>	<u>15.562</u>	<u>17.065</u>	<u>87.396</u>	<u>160.854</u>	<u>333.157</u>

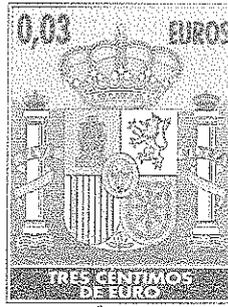
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de 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:	Euríbor 3 meses + 0,09%
	Bonos Serie B:	Euríbor 3 meses + 0,30%
	Bonos Serie C:	Euríbor 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.	



CLASE 8.º



0L0051227

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

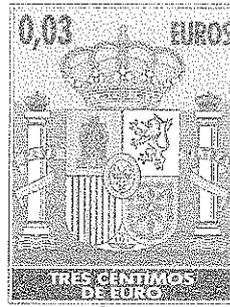
Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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).



CLASE 8.ª



0L0051228

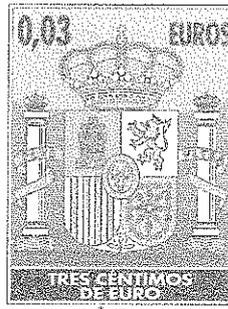
El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	298.881	22.800
Amortización	(32.723)	-
Saldo final	<u>266.158</u>	<u>22.800</u>

	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>

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.



0L0051229

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 2.768 miles de euros (2011: 4.951 miles de euros), de los que 17 miles de euros (2011: 123 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 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	0,273%	1,508%
Clase B	0,483%	1,718%
Clase C	0,933%	2,168%

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's).

- El nivel de calificación inicial 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 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

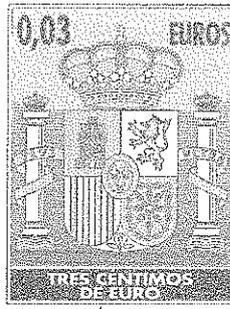
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	192
Banca March	144
Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	<u>180</u>
Saldo inicial	<u>516</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	155 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	155 miles de euros



CLASE 8.ª



0L0051230

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:

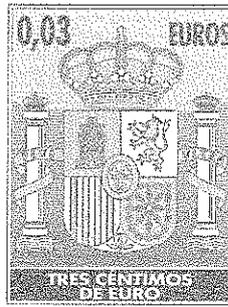
	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u>10.320</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	10.320 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10.320 miles de euros

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



0L0051231

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 tiene dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

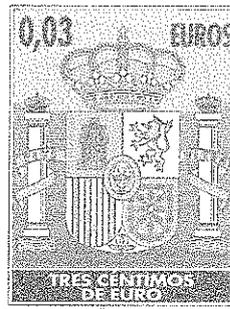
- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de prelación de pagos. La distribución entre los prestamistas de la remuneración variable, se realiza conforme al contrato de gestión interna individualizada.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 186 miles de euros (2011: 246 miles de euros), estando pendientes de vencimiento 2 miles de euros (2011: 6 miles de euros) a 31 de diciembre de 2012 y 1.062 miles de euros (2011: 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 B.ª

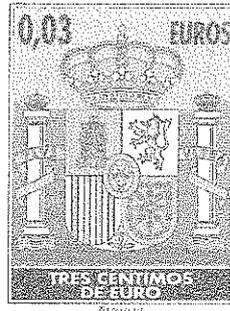


0L0051232

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	13.301	14.297
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.625	19.887
Cobros por intereses ordinarios	7.663	8.440
Cobros por intereses previamente impagados	2.410	1.806
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.890	4.427
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	32.723	42.428
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	2.592	4.529
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	181	266
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	102	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 período	-	-



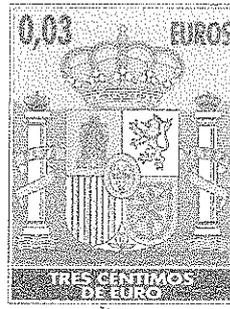
0L0051233

CLASE 8.ª

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo 2012	Junio 2012	Septiembre 2012	Diciembre 2012
I. Situación Inicial:	8.941.842,61	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08
II. Fondos recibidos del emisor:	12.335.684,07	9.812.938,60	9.633.726,16	9.000.622,95
III. Subtotal Recursos Disponibles (I+II):	21.277.526,68	19.022.311,21	18.745.820,46	17.877.431,03
IV. Total Intereses de la reinversión:	52.872,34	37.305,53	22.035,77	9.151,97
V. Recursos disponibles (III+IV):	21.330.399,02	19.059.616,74	18.767.856,23	17.886.583,00
VI. Gastos:	107.301,68	63.999,39	42.960,58	56.986,04
VII. Liquidación SWAP:	-929.699,86	-1.373.960,41	-1.431.235,35	-1.648.509,01
VIII. Pago a los Bonos:	11.084.024,87	8.509.562,64	8.416.852,22	7.587.395,75
Bonos A:				
Intereses:	1.139.261,76	681.062,20	548.617,16	223.281,24
Retenciones practicadas a los bonos:	-239.271,76	-142.993,76	-115.198,72	-46.883,20
Amortización:	9.838.355,80	7.755.067,32	7.803.624,92	7.326.002,32
Bonos B:				
Intereses:	70.786,01	47.154,27	40.730,44	21.960,99
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.865,60	-9.902,25	-8.552,61	-4.611,27
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	35.621,30	26.278,85	23.879,70	16.151,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.480,20	-5.518,50	-5.014,75	-3.391,70
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones:	261.617,56	158.414,51	128.766,08	54.886,17
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08	8.593.692,20
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	8.941.842,61	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08
Aportación al Fondo de Reserva	267.530,00	-97.278,31	-235.286,22	-283.115,88
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado	515.254,69	245.301,11	201.744,85	625.715,93
Remuneración Variable Prest. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08	8.593.692,20



0L0051234

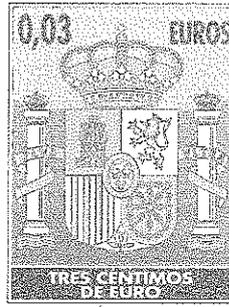
CLASE 8.ª

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Marzo 2011	Junio 2011	Septiembre 2011	Diciembre 2011
I. Situación inicial:	9.346.739,91	9.833.021,87	9.317.992,89	9.080.077,62
II. Fondos recibidos del emisor:	21.891.874,98	10.167.471,88	9.300.687,91	9.268.655,83
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	31.238.614,89	20.000.493,75	18.618.680,80	18.348.733,45
IV. Total intereses de la reinversión:	48.054,49	53.855,34	58.291,96	57.537,76
V. Recursos disponibles (III + IV):	31.286.669,38	20.054.349,09	18.676.972,76	18.406.271,21
VI. Gastos:	49.455,96	46.229,02	45.150,75	44.162,85
VII. Liquidación SWAP:	-1.208.213,65	-964.143,66	-751.097,59	-783.885,60
VIII. Pago a los Bonos:	20.195.977,90	9.725.983,52	8.800.646,80	8.636.380,15
Bonos A:				
Intereses:	948.798,76	1.038.965,20	1.282.088,08	1.259.065,08
Retenciones practicadas a los bonos:	-180.249,16	-197.411,76	-243.625,20	-239.188,04
Amortización:	19.164.512,64	8.593.774,28	7.405.620,04	7.264.049,52
Bonos B:				
Intereses:	53.871,50	61.317,34	75.397,28	75.689,05
Retenciones practicadas a los bonos:	-10.236,40	-11.649,61	-14.326,07	-14.381,49
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	28.795,00	31.926,70	37.541,40	37.576,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.471,05	-6.065,80	-7.133,10	-7.139,60
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones:	195.956,61	215.127,17	265.084,37	260.709,13
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	9.833.021,87	9.317.992,89	9.080.077,62	8.941.842,61
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	9.346.739,91	9.833.021,87	9.317.992,89	9.080.077,62
Aportación al Fondo de Reserva:	486.281,96	-515.028,98	-237.915,27	-138.235,01
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total:	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado:	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prest. Participativo:	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	9.833.021,87	9.317.992,89	9.080.077,62	8.941.842,61



CLASE 8.ª



0L0051235

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 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	3,30%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,54%
Tasa de fallidos	0,30%	0,06%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	6,79% / 6,53%
Loan to value medio	67,82%	52,06%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	23/12/2019

	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

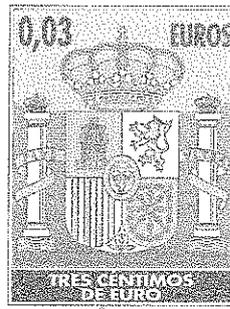
Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2012 ni durante 2011, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0051236

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 fue el 22 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación fue 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 añade el margen medio ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos más un margen igual al 0,55%.



CLASE 8.ª



0L0051237

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 llevan 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 llevan 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.

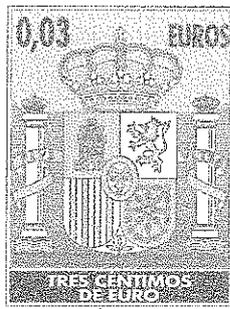
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2012	2011
Tasa de amortización anticipada	3,23%	5,16%
Tasa de impago	0,00%	0,00%
Tasa de fallido	0,12%	0,00%

Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 1.444 miles de euros (2011: 1.335 miles de euros).



CLASE 8.ª



0L0051238

Durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 5.584 miles de euros (2011: 3.336 miles de euros).

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.

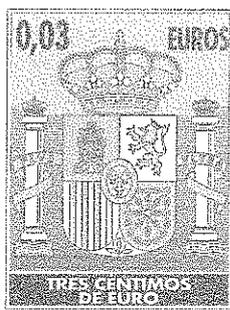
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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



CLASE 8.ª



0L0051239

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 2012 y 2011, 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.

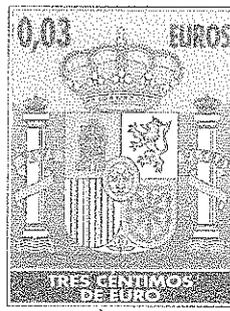
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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.



CLASE 8.^a



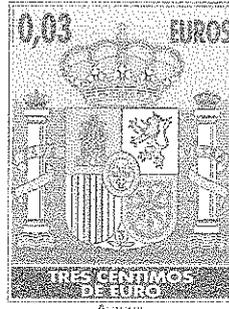
0L0051240

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



0L0051241

S.06-1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Institución de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

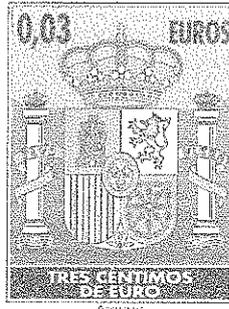
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.382	0030	231.576.000	0080	3.513	0090	256.786.000	0120	3.668	0130	682.866.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	819	0031	68.583.000	0081	835	0091	71.199.000	0121	1.327	0131	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0082		0092		0122		0132	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0083		0093		0123		0133	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0084		0094		0124		0134	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0085		0095		0125		0135	
Préstamos Corporativos	0007		0036		0086		0096		0126		0136	
Cédulas Territoriales	0008		0037		0087		0097		0127		0137	
Bonos de Tesorería	0009		0038		0088		0098		0128		0138	
Deuda Subordinada	0010		0039		0089		0099		0129		0139	
Créditos AAPP	0011		0040		0090		0100		0130		0140	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0091		0101		0131		0141	
Préstamos Autonomía	0013		0042		0092		0102		0132		0142	
Arendamiento Financiero	0014		0043		0093		0103		0133		0143	
Cuentas a Cobrar	0015		0044		0094		0104		0134		0144	
Derechos de Crédito Futuros	0016		0045		0095		0105		0135		0145	
Bonos de Titulización	0017		0046		0096		0106		0136		0146	
Otros	0018		0047		0097		0107		0137		0147	
Total	0020	4.181	0050	298.185.000	0080	4.348	0110	327.985.000	0130	8.193	0170	860.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



0L0051242

Denominación del Fondo:	TUA 23, FTA	\$0,51
Denominación del Compañero:	0	
Estados agregados:	Titulación de Activos, Societal Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Periodo:	31/12/2012	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012	31/12/2012	01/01/2011	31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulados / Tasa de amortización anticipada				
Reporte de Principal Paldado desde el cierre anual anterior	0195	0	0205	-42.000
Derechos de crédito dados de baja por desobediencia de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-18.190.000	0210	-18.724.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0221	-11.625.000	0211	-19.887.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-861.789.000	0212	-931.973.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	299.169.000	0214	327.665.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	3,54	0215	5,42

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

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



CLASE 8.ª



0L0051243

Denominación del Fondo:	TOA 23, FTA	8.35-1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Trialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados segregados:	31/12/2012	
Fundido:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Duda Total
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	91.000	0.729	85.000	0.730	146.000	0.740	29.920.000
De 1 a 3 meses	154	0.711	87.000	0.731	163.000	0.741	11.883.000
De 3 a 6 meses	97.000	0.723	87.000	0.733	124.000	0.743	4.280.000
De 6 a 9 meses	37	0.715	160.000	0.735	120.000	0.745	1.992.000
De 9 a 12 meses	25	0.716	242.000	0.736	424.000	0.746	3.478.000
De 12 meses a 2 años	48	0.718	548.000	0.738	1.042.000	0.748	5.835.000
Más de 2 años	1.837.000	0.728	1.114.000	0.739	2.151.000	0.749	62.458.000
Total	2.007.000	0.728	2.311.000	0.739	4.607.000	0.749	118.026.000

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la prima, según se indica en el cuadro. Los importes se refieren al resultado al día y no al importe nominal.

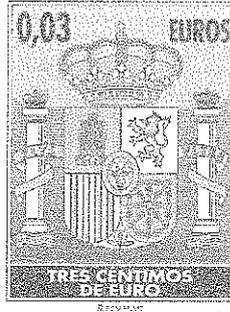
Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Duda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tercerizaje (4)	% Daudar, Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios					
Hasta 1 mes	365	0.782	91.000	0.793	146.000	0.812	29.920.000	23.000.000	23.000.000	0,92
De 1 a 3 meses	134	0.783	87.000	0.794	163.000	0.813	11.883.000	7.581.000	7.581.000	0,64
De 3 a 6 meses	98	0.784	87.000	0.795	124.000	0.814	4.280.000	2.155.000	2.155.000	0,51
De 6 a 9 meses	77	0.785	160.000	0.796	120.000	0.815	1.992.000	3.136.000	3.136.000	0,64
De 9 a 12 meses	46	0.786	242.000	0.797	424.000	0.816	3.478.000	5.217.000	5.217.000	0,66
De 12 meses a 2 años	46	0.787	548.000	0.798	1.042.000	0.817	5.835.000	8.749.000	8.749.000	0,67
Más de 2 años	61	0.788	1.837.000	0.799	1.114.000	0.818	62.458.000	13.219.000	13.219.000	0,41
Total	817	0.788	2.311.000	0.800	4.607.000	0.820	118.026.000	43.457.000	43.457.000	0,43

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la prima, según se indica en el cuadro. Los importes se refieren al resultado al día y no al importe nominal.

(3) El importe de la garantía real (acciones o deuda garantizada, etc) al valor de los rúbricos se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0051244

Denominación del Fondo:	UDA 2n, FTA	\$05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Cartera:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período:	31/12/2012	

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial		Tasa de recuperación fallidos (D)
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contables) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	
Ratio Morosidad (1)							
Participaciones Hipotecarias	0,63	0,69	0,22	0,40	0,89	0,13	0,40
Certificados de Transmisión de Hipoteca	6,79	0,06	0,22	0,41	0,89	0,13	0,40
Préstamos Hipotecarios	0,52	0,70	0,24	0,45	0,96	0,14	0,50
Cédulas Hipotecarias	0,53	0,71	0,25	0,45	0,97	0,15	0,52
Préstamos a Promotores	0,54	0,72	0,26	0,44	0,98	0,16	0,53
Préstamos a PYMES	0,55	0,73	0,27	0,45	0,99	0,17	0,54
Préstamos a Empresas	0,56	0,74	0,28	0,46	1,00	0,18	0,55
Préstamos Corporativos	0,57	0,75	0,29	0,47	1,01	0,19	0,56
Cédulas Territoriales	1,06	1,07	0,70	1,07	1,01	0,19	0,56
Bonos de Tesorería	0,58	0,76	0,30	0,46	0,74	0,15	0,56
Deuda Subordinada	0,59	0,77	0,31	0,46	0,75	0,16	0,56
Créditos APP	0,60	0,78	0,32	0,46	0,76	0,17	0,56
Préstamos al Consumo	0,61	0,79	0,33	0,46	0,77	0,17	0,56
Préstamos Automoción	0,62	0,80	0,34	0,46	0,78	0,18	0,56
Arendamiento Financiero	0,63	0,81	0,35	0,46	0,79	0,19	0,56
Cuentas a Cobrar	0,64	0,82	0,36	0,46	0,80	0,20	0,56
Derechos de Crédito Futuros	0,65	0,83	0,37	0,46	0,81	0,21	0,56
Bonos de Titulización	0,66	0,84	0,38	0,46	0,82	0,22	0,56
Otros	0,67	0,85	0,39	0,46	0,83	0,23	0,56

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos crediticia al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito").

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).

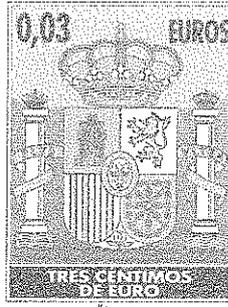
(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).

(C) Determinado por el cociente entre la suma de los importes de recuperación de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.ª



OL0051245

5.05.1

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA

Denominación del Compartimento: 0

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

Estados agregados: Estados agregados

Periodo: 31/12/2012

CUADRO E

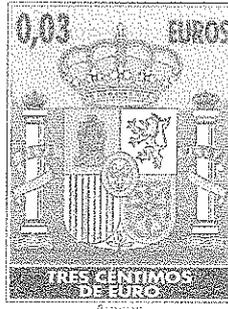
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendientes	Nº de activos vivos	Importe pendientes	Nº de activos vivos	Importe pendientes
Inferior a 1 año	1300	331.000	40	1330	0	0
Entre 1 y 2 años	1351	612.000	57	1331	4	37.000
Entre 2 y 3 años	1302	1.093.000	67	1332	4	73.000
Entre 3 y 5 años	1303	4.124.000	136	1333	35	1.348.000
Entre 5 y 10 años	1304	23.565.000	560	1334	320	20.880.000
Superior a 10 años	1305	298.143.000	3.488	1335	7.832	632.850.000
Total	1305	298.143.000	4.348	1335	8.193	660.000.000
Vida residual media ponderada (Años)	1307	17,36	1327	18,03	1347	24

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

Antigüedad	31/12/2012		31/12/2011		18/03/2005	
Antigüedad media ponderada	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe
	0630	9,61	0532	3,51	0504	1,86



CLASE 8.ª



0L0051246

Denominación del fondo: TOA 33, FTA
 Denominación de la gestión: 9
 Emisor: Titulación de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Fecha de la declaración: 31/12/2012
 Período de la declaración: TOA 33, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

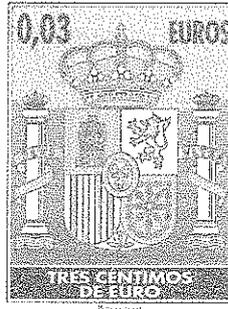
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pasivos (1)	Via Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pasivos	Via Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pasivos	Via Media Pasivos
ES07786402	SERIE A	8.372	32.000	296.198.000	4,19	8.372	36.000	289.881.000	4,48	8.372	100.000	87.200.000	8,51
ES07786403	SERIE B	163	100.000	16.300.000	4,19	163	100.000	16.300.000	4,48	163	100.000	16.300.000	9,68
ES07786408	SERIE C	66	100.000	6.600.000	4,19	66	100.000	6.600.000	4,48	66	100.000	6.500.000	9,86
Total		8.501	8.000	299.098.000	4,19	8.501	8.000	302.781.000	4,48	8.501	8.000	890.000.000	

(1) Importes en euros. En caso de ser emitido se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (RSIN) y su denominación. Cuando los flujos emitidos no tengan el mismo denominación se indicará en la columna de denominación.



CLASE 8.ª



0L0051247

Denominación del fondo: **TDV13. FTA**
 Denominación del instrumento: **0**
 Denominación de la gestora: **Administración de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Fecha de la declaración: **31/12/2017**
 Referencia de cotización de los valores emitidos: **TDV13. FTA**

Código ISIN	Denominación	Grado de subordinación (1)	Índice de referencia (2)	Tipo de emisión	Base de cálculo de intereses	Intereses			Principal Pendiente			Corrección de pérdidas por impuestos (7)	
						Intereses acumulados (3)	Intereses acumulados (3) acumulados (3)	Intereses acumulados (3)	Principal no pagado (4)	Principal impago (5)	Total pendiente (7)		
ES0377846400	SENE A	S	EURIBOR 3 m	0,75	300	7	3.000	14.000	0	208.125.000	0	208.125.000	0
ES0377846410	SENE B	S	EURIBOR 3 m	0,45	300	7	3.000	14.000	0	15.302.000	0	15.302.000	0
ES0377846426	SENE C	S	EURIBOR 3 m	0,03	300	7	1.200	1.200	0	8.200.000	0	8.200.000	0
Total							47.000	47.000	0	231.627.000	0	231.627.000	0

(1) La posición deberá considerarse la denominada de la serie (SENE) y su denominación. Cuando las letras de cambio no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

(2) La posición deberá considerarse la denominada de la serie (SENE) y su denominación. Cuando las letras de cambio no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

(3) La posición deberá considerarse la denominada de la serie (SENE) y su denominación. Cuando las letras de cambio no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

(4) En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

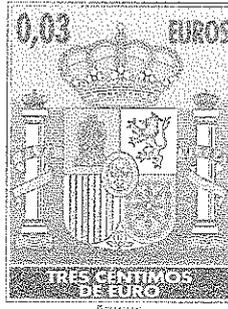
(5) En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

(6) En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra. En el caso de letras que no tengan un valor nominal superior a 100 euros, se considerará el valor nominal de la letra.

(7) Incluye el principal no pagado y todos los intereses impagos a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



0L0051248

9.06.2

Denominación del fondo: TDA 23, FTA

Dirección del administrador: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.

Estado registrado en: 31/12/2012

Período de la declaración: TDA 23, FTA

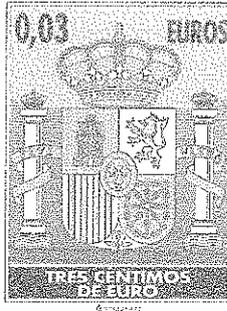
Mercados de cotización de los valores amovidos:

Serie	Derivación	Situación Actual		Situación como unidad anterior		Iniciada		31/12/2011 - 31/12/2011	
		Amortización de principal	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
ES027984002	SERIE A	31.723.000	7.716	571.041.000	105.183.000	42.428.000	0	592.370.000	37.270.000
ES027984010	SERIE B	0	0	0	0	0	0	0	0
ES027984028	SERIE C	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		31.723.000	7.716	571.041.000	105.183.000	42.428.000	0	592.370.000	37.270.000

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (B) y su denominación. Cuando los libros emitidos no tengan ISBN se referirá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contratual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Tendido pagado por el emisor en el último ciclo anual.
 (4) Tendido pagado por el emisor en el último ciclo anual.



CLASE 8.^a



OL0051249

S. 052	Denominación del fondo: TDX 25, FTA
Denominación del promotor: 0	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Expiración de la garantía: 31/12/2012	
Período de la distribución: TDX 25, FTA	
Mercado de cotización de las subvenciones emitidas:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

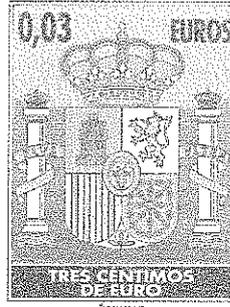
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES037704402	SERIE A	23/11/2012	MOY	Baa1	Aa1	Aaa
ES037704410	SERIE B	23/11/2012	MOY	Baa2	A2	A2
ES037704408	SERIE C	23/11/2012	MOY	B2	Ba1	Baa3

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se utilizará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá proporcionar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie (A-C), para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, Fitch para Fitch.

En el supuesto de que existiera más de una agencia calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas.



CLASE 8.ª



OL0051250

5063	
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del administrador:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados aprobados:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA 21, FTA
Divisas de cotización de los valores admitidos:	

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a ingresos se consignan en miles de euros)	6.594.000	6.942.000
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	2,89	2,73
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos balanceados	0,04	0,04
3. Exceso de spread (%) (1)	2,5	1,88
4. Permisos (inversión de primas) (2)	0	0
5. Otras primas (inversión de tipos de cambio) (3)	0	0
6. Otras primas (inversión de tipos de cambio) (3)	0	0
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (3)	0	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de las garantías emitidas por emisores por series	0	0
11. Porcentaje que representa el total sobre el total de las series emitidas	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	0	0

Información sobre contrapartes de riesgos crediticios	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-09000143	B. Sabadell
Primas (inversión de tipos de cambio)	A-0061401F	HSBC Bank Plc
Otras primas (inversión de tipos de cambio)		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Anotada		
Contraparte del derivado de crédito		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés recibidos de la cartera de activos balanceados y el tipo de interés recibido de las pasivas emitidas cuya finalidad ha sido la amortización de los activos.

(2) Se incluye el importe total disponible de las diferentes líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha de encuestar, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital continúe al orden de producción 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 discusieron el lugar de estos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª

OL0051251



Denominación del Fondo	IDA 23, FIA	S.05.4
Dirección de Registro del Fondo	0	
Denominación de la plaza	Teléfono de Atención al Cliente de Fideuram, S.A.	
Estado agregado	31/12/2013	

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

Los otros ratios, relevantes e importes se consignarán en ratios de ratios

Categoría (1)		Máxima Impago		Días Impago		Impagado acumulado		Ratio (2)	
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 120 días	2. Activos Morosos por otros razones	3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedeante	5. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedeante	6. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedeante	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
						9.130.000	0,00	6.476.000	0,03
						0,00	0,00	0,00	0,00
						9.130.000	0,00	6.476.000	0,03
						12.466.000	0,00	9.271.000	0,04
						0	0,00	0,00	0,00
						12.466.000	0,00	9.271.000	0,04
						0	0,00	0,00	0,00
						12.466.000	0,00	9.271.000	0,04

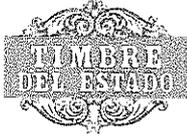
En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (pérdidas crediticias, fallidos analíticos, etc) respecto a las que se establecen en la tabla de Otras ratios relevantes, indicando el número de la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el capítulo o epígrafe del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Situación actual	Periodo anterior	Ref. Folio
	0,00	0,00	0,00

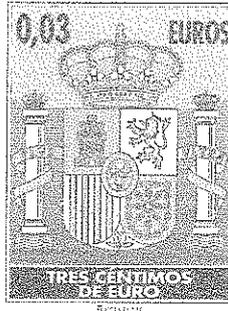
Triggers (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización anticipada (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
SERIE A	10	3,67	31	11,3 Capítulo 4
SERIE B	10	2,54	28	11,3 Capítulo 4
SERIE C	10	3,67	35	11,3 Capítulo 4
SERIE D	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE E	10	3,67	35	11,3 Capítulo 4
SERIE F	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE G	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE H	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE I	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE J	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE K	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE L	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE M	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE N	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE O	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE P	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE Q	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE R	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE S	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE T	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE U	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE V	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE W	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE X	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE Y	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4
SERIE Z	10	7,78	35	11,3 Capítulo 4

Definición de mantenimiento (5)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
No restitución del Fondo de Reserva (6)	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Triggers (7)	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debido de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (2) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.
 (3) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.
 (4) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.
 (5) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.
 (6) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.
 (7) Si en el folio de ratios se indica un límite de ratios, la situación en la última fecha de pago y la referencia de ratios se indicarán en la columna de Referencia Folio.



CLASE 8.^a

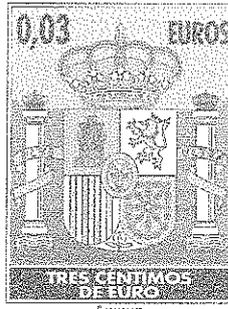


0L0051252

S.06	Denominación del Fondo: TDA 23, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. Estados agregados: 31/12/2012 País: España
NOTAS EXPLICATIVAS	
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folio del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 7/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.ª



0L0051253

Denominación del Fondo:		TDA 23, PTA	S.06.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Titulación de Activos, Sotela Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:			
Periodo:		31/12/2011	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		13/03/2005	
	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	0001	3.513	0030	256.766.000	0060	3.772	0080	289.771.000	0120	6.866	0150	692.888.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	836	0031	71.199.000	0061	867	0081	76.866.000	0121	1.527	0151	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0082		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0083		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0084		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0065		0085		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0007		0036		0066		0086		0126		0156	
Préstamos Corporativos	0008		0037		0067		0087		0127		0157	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068		0088		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069		0089		0129		0159	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070		0090		0130		0160	
Créditos AAPP	0012		0041		0071		0091		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0013		0042		0072		0092		0132		0162	
Préstamos Automoción	0014		0043		0073		0093		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0074		0094		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0075		0095		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0076		0096		0136		0166	
Bonos de Titulación	0018		0047		0077		0097		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0098		0138		0168	
Total	0021	4.348	7050	327.985.000	0099	4.639	0110	386.637.000	0140	8.193	0170	860.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente al importe principal pendiente reembolsado

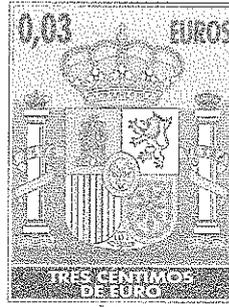
Cuadro de texto libre

--



CLASE 8.ª

0L0051254



S.05.1	
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:	31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

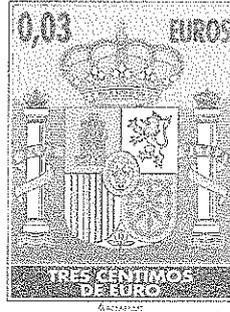
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/01/2010 - 31/12/2010	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-42.000	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-18.724.000	0210	-20.476.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-19.887.000	0211	-27.271.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-531.973.000	0212	-493.363.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	327.985.000	0214	366.637.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	5,42	0215	6,58

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

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



CLASE 8.ª



0L0051255

Denominación del Fondo:	TDA 23, F.I.A.	6.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestión:	Titulador de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estado segregado:	31/12/2011	
Fuente:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Deuda Total	Principal pendiente no vendido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda w. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios	Total								
Hasta 1 mes	0710	1.532	0710	391.000	0720	302.000	0730	683.000	0740	106.703.000	0750	105.396.000
De 1 a 3 meses	0711	126	0711	98.000	0721	71.000	0731	169.000	0741	12.645.000	0751	12.814.000
De 3 a 6 meses	0712	28	0712	40.000	0722	43.000	0732	83.000	0742	3.307.000	0752	3.390.000
De 6 a 9 meses	0713	12	0713	22.000	0723	19.000	0733	41.000	0743	914.000	0753	945.000
De 9 a 12 meses	0714	17	0714	40.000	0724	54.000	0734	94.000	0744	1.706.000	0754	1.600.000
De 12 meses a 2 años	0715	36	0715	138.000	0725	190.000	0735	288.000	0745	3.927.000	0755	4.216.000
Más de 2 años	0716	36	0716	287.000	0726	329.000	0736	557.000	0746	2.029.000	0756	3.398.000
Total	0719	1.788	0719	938.000	0729	1.225.000	0739	2.152.000	0749	134.011.000	0759	135.956.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos establecidos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se ordenarán incluido el de inicio e incluido el final.

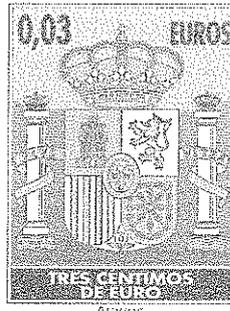
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Deuda Total	Principal pendiente no vendido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda w. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios	Total								
Hasta 1 mes	0770	1.532	0770	391.000	0780	302.000	0790	683.000	0800	106.703.000	0810	105.396.000
De 1 a 3 meses	0771	126	0771	98.000	0781	71.000	0791	169.000	0801	12.645.000	0811	12.814.000
De 3 a 6 meses	0772	28	0772	40.000	0782	43.000	0792	83.000	0802	3.307.000	0812	3.390.000
De 6 a 9 meses	0773	12	0773	22.000	0783	19.000	0793	41.000	0803	914.000	0813	945.000
De 9 a 12 meses	0774	17	0774	40.000	0784	54.000	0794	94.000	0804	1.706.000	0814	1.600.000
De 12 meses a 2 años	0775	36	0775	138.000	0785	190.000	0795	288.000	0805	3.927.000	0815	4.216.000
Más de 2 años	0776	36	0776	287.000	0786	329.000	0796	557.000	0806	2.029.000	0816	3.398.000
Total	0779	1.788	0779	938.000	0789	1.225.000	0799	2.152.000	0809	134.011.000	0819	135.956.000

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos establecidos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se ordenarán incluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Comparar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (cobrores o depósitos pignorados, etc) al el valor de las garantías se ha corroborado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0051256

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Periodo:

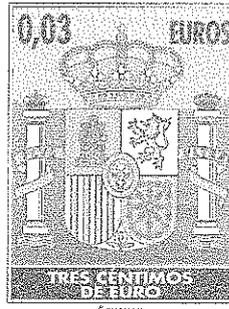
CUADRO D

	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Escenario Inicial		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)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,850	4,23	0,853	0	0,822	2,77	0,940	0	0,976	0	0,994	0
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,859	0,905	0	0,923	2,46	0,941	0	0,977	0	0,985	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,870	0,906	0	0,924	0,942	0,941	0	0,978	0	0,986	0
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,871	0,907	0,08	0,925	0,943	0,941	0	0,979	0,13	0,987	0,03
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,908	0,00	0,926	0,944	0,944	0	0,980	0,14	0,988	0,04
Préstamos a Promotores	0,855	0,873	0,909	0,00	0,927	0,945	0,944	0	0,981	0,15	0,989	0,05
Préstamos a PYMES	0,856	0,874	0,910	0,00	0,928	0,946	0,945	0	0,982	0,16	0,990	0,06
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,911	0,00	0,929	0,947	0,946	0	0,983	0,17	0,991	0,07
Cédulas Territoriales	0,858	0,876	0,912	0,00	0,930	0,948	0,947	0	0,984	0,18	0,992	0,08
Bonos de Tesorería	0,859	0,877	0,913	0,00	0,931	0,949	0,948	0	0,985	0,19	0,993	0,09
Deuda Subordinada	0,860	0,878	0,914	0,00	0,932	0,950	0,949	0	0,986	0,20	0,994	0,10
Créditos AAPP	0,861	0,879	0,915	0,00	0,933	0,951	0,950	0	0,987	0,21	0,995	0,11
Préstamos al Consumo	0,862	0,880	0,916	0,00	0,934	0,952	0,951	0	0,988	0,22	0,996	0,12
Préstamos Automoción	0,863	0,881	0,917	0,00	0,935	0,953	0,952	0	0,989	0,23	0,997	0,13
Arendamiento Financiero	0,864	0,882	0,918	0,00	0,936	0,954	0,953	0	0,990	0,24	0,998	0,14
Cuentas a Cobrar	0,865	0,883	0,919	0,00	0,937	0,955	0,954	0	0,991	0,25	0,999	0,15
Bonos de Crédito Futuros	0,866	0,884	0,920	0,00	0,938	0,956	0,955	0	0,992	0,26	1,000	0,16
Otros	0,867	0,885	0,921	0,00	0,939	0,957	0,956	0	0,993	0,27	1,001	0,17

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 12.ª y 23.ª
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos recuperados.
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



0L0051257

Denominación del Fondo:		IDA 23, FTA	8.06.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estatos agregados:			
Período:		31/12/2011	

CUADRO E

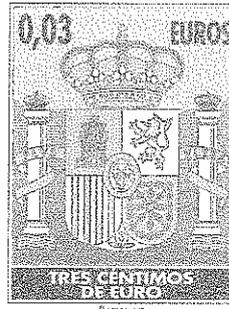
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	300	310	320	330	340	350	360	370	380	390	400	
Entre 1 y 2 años	57	131	64	135	71	139	78	143	85	147	92	
Entre 2 y 3 años	130	132	142	136	154	140	166	152	178	164	150	
Entre 3 y 5 años	133	135	145	137	157	141	173	155	189	175	161	
Entre 5 y 10 años	104	134	116	134	128	134	140	134	152	164	170	
Superior a 10 años	365	348	375	355	387	355	399	367	411	379	347	
Total	1398	1316	1427	1388	1497	1388	1567	1452	1634	1566	1447	
Vida residual media ponderada (años)	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	18/03/2005
Antigüedad media ponderada	Años	8,81	7,81	6,81	1,88	



CLASE 8.^a



0L0051258

Denominación Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicio			Vida Media Pasivos	Vida Media Pasivos	Vida Media Pasivos
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente			
ES037790402	163	100.000	16.300.000	163	100.000	16.300.000	163	100.000	16.300.000	4,7	163	16.300.000
ES037790428	65	100.000	6.500.000	65	100.000	6.500.000	65	100.000	6.500.000	4,7	65	6.500.000
Total	228	200.000	22.800.000	228	200.000	22.800.000	228	200.000	22.800.000	4,7	228	22.800.000

Denominación del fondo: TDA 2A, FTA
 Denominación del componente: 0
 Estado autorizado: Tercera
 Fecha de declaración: 31/12/2011
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 2A, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

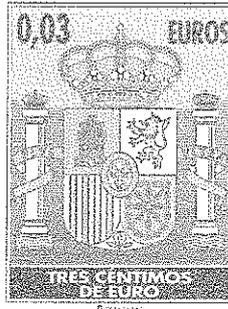
CUADRO A

(1) Importes en euros. En caso de ser estimados se indicará en los datos estadísticos las hipotesis de la estimación.
 (2) La gestión deberá compensar la denominación de la serie (SUA) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.ª

0L0051259



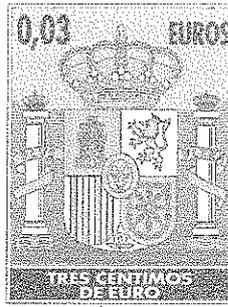
Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Tfulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Externos agregados: 3512/2411
 Período de la explotación: TDA 23, FTA
 Mercados de cotización de los valores admitidos:

Principal Pendiente													
Serie (1)	Denominación	Grado de amortización (2)	Índice de referencia (3)	Tipo de interés	Bases de cálculo de intereses	Días acumulados (4)	Intereses acumulados (5)	Intereses pagados	Principal no vencido	Principal pagado	Total pendiente (7)	Corrección de partidas por errores	
													0,09
ES0377846072	SERIE A	S	EURIBOR 3 m	1,718	380	9	7,000	0	16.307,000	0	16.307,000	0	
ES0377846110	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	2,168	380	9	4,000	0	6.504,000	0	6.504,000	0	
ES0377846028	SERIE C	S	EURIBOR 3 m										
Total											321.835,000	321.835,000	0

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la serie (ISIN) y su representación. Cuando los libros contables no tengan ISIN se indicará únicamente la abreviatura de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá proporcionar el índice de referencia que corresponda en cada caso. (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses pagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



0L0051260

Denominación del bono: TDA 23, FTA 8,052

Denominación del compromiso: 0

Denominación de la gestión: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.

Estados expresados: 31/12/2011

Período de la declaración: TDA 23, FTA

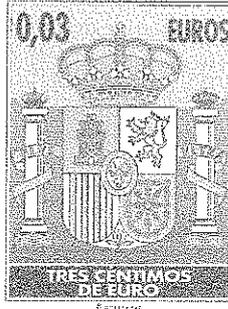
Monedas de cotización de los valores emitidos:

Denominación	Situación Actual			Situación cierre anual anterior			01/01/2010 - 31/12/2010 Intereses
	Amortización de principal	Intereses		Amortización de principal	Intereses		
Serie	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
E60377994002 SERIE A	27/09/2046	42.438.000	7310.730	4.529.600	7330.730	17.990	7330
E60377994010 SERIE B	27/09/2046	0	0	268.000	3.776.000	172.000	2.910.000
E60377994026 SERIE C	27/09/2046	0	0	136.000	1.467.000	91.000	1.351.000
Total		42.438.000	7310.730	638.318.000	102.208.000	748.000	3.362.000
							97.377.000

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (RSN) y su denominación. Cuando un título emitido no figure SIN se resaltará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0051261

Denominación del fondo:	TOA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Fecha de la declaración:	31/03/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TOA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

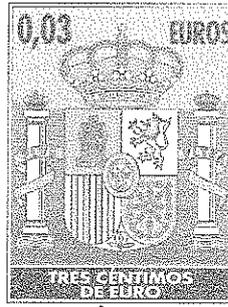
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
E5037798402	SERIE A	31/03/2011	MDY	A=1	A=1	A=1
E50377984010	SERIE B	18/03/2009	MDY	A2	A2	A2
E50377984028	SERIE C	31/03/2011	MDY	B=1	B=3	B=3

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch.
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones autorizadas.



CLASE 8.ª



0L0051262

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:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	8.942.000	9.347.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,73	2,85
3. Exceso de spread (%) (1)	1,68	1,87
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0	0
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	92,91	93,74
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1,10	1,10
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1120	1160
13. Otros	1160	1180

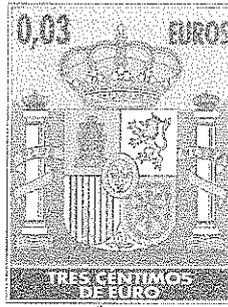
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-08000143	B. Sabadell
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	HSEC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte 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) Entendiendo 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.



CLASE 8.ª

0L0051263



5.051.4

Denominación del Fondo: IDA 231 FTA

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimiento: 0

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

Estado agregado: 31/12/2011

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Importe impagado acumulado

Concepto (1)	Meses Impagados	Días Impagados	Situación actual	Período anterior	Situación anterior	Situación actual	Período anterior	Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 180 días	00/00	00/00	5.475.000 (0200)	4.915.000 (0300)	4.915.000 (0300)	5.475.000 (0200)	4.915.000 (0300)	0,07 (11/00)	0,07 (11/00)
2. Activos Morosos por otras razones	00/00	00/00	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)
TOTAL MOROSOS			5.475.000 (0200)	4.915.000 (0300)	4.915.000 (0300)	5.475.000 (0200)	4.915.000 (0300)	0,07 (11/00)	0,07 (11/00)
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	00/00	00/00	9.271.000 (0200)	8.257.000 (0300)	8.257.000 (0300)	9.271.000 (0200)	8.257.000 (0300)	0,01 (10/00)	0,01 (10/00)
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido o no devueltos como tal por el Cadenista	00/00	00/00	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)	0,00 (0000)
TOTAL FALLIDOS			9.271.000 (0200)	8.257.000 (0300)	8.257.000 (0300)	9.271.000 (0200)	8.257.000 (0300)	0,01 (10/00)	0,01 (10/00)
TOTAL			14.746.000 (0200)	13.172.000 (0300)	13.172.000 (0300)	14.746.000 (0200)	13.172.000 (0300)	0,04 (10/00)	0,04 (10/00)

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en el presente tabla innovar dichas definiciones, todos los subgrupos... al respecto a las que se establezca algún ítem se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe al que se refiere el concepto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,061	0,062	14/03	0,0684

Amortización acumulada, series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE C	0,500	0,520	09/00	0,500
SERIE B	1,00	1,06	09/00	1,00
SERIE A	5,3	5,3	09/00	5,3
SERIE B	5,3	5,3	09/00	5,3
SERIE A	10	10	09/00	10
SERIE B	1,85	1,85	09/00	1,85
SERIE A	1,85	1,85	09/00	1,85
SERIE C	10	38,14	09/00	11,3 Capítulo II
TOTAL	38,14	38,14	09/00	11,3 Capítulo II
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0,500	0,500	09/00	0,500
TOTAL	38,14	38,14	09/00	11,3 Capítulo II

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o código dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en el Fondo no se cumplierán, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

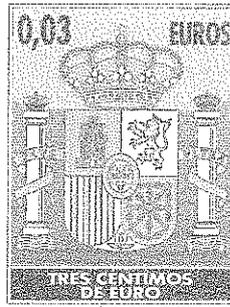
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (pro rata/secuencial), se indicarán las series afectadas, indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, el nombre del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al cumplimiento o postergamiento de intereses de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.



CLASE 8.ª



0L0051265

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

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). Actuó 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.

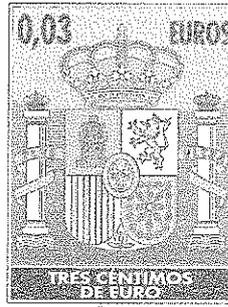
El Fondo emitió 8.600 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- 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%.



0L0051266

CLASE 8.ª

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:

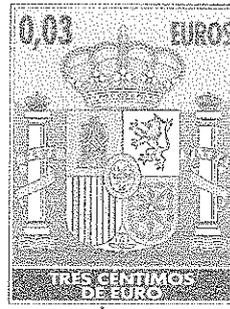
- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

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.



0L0051267

CLASE 8.ª

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.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. 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 23/12/2019 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.

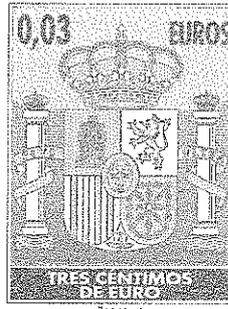
- **Riesgo de tipo de interés**

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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.



CLASE 8.ª



0L0051268

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. 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.

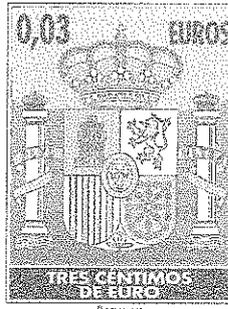
Riesgo de crédito

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 recogidos en su 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.



CLASE 8.ª



0L0051269

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

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

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

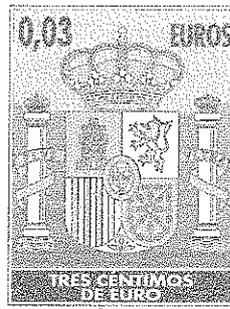
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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 CNMV, 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 2012 y hasta 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.

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>.



0L0051270

CLASE 8.ª

TDA 23 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

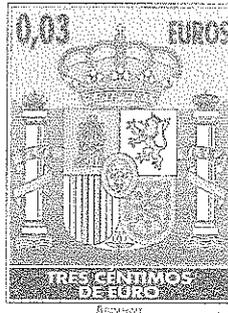
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	297.132.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	298.169.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	561.789.000
4. Vida residual (meses):	208
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,70%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,53%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	4,20%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	11.785.000
10. Tipo medio cartera:	3,3%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,94%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377984002	266.158.000	32.000
b) ES0377984010	16.300.000	100.000
c) ES0377984028	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		32,00%
b) ES0377984010		100,00%
c) ES0377984028		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		17.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0377984002		0,273%
b) ES0377984010		0,483%
c) ES0377984028		0,933%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377984002	32.723.000	2.592.000
b) ES0377984010	0	181.000
c) ES0377984028	0	102.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	12.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	515.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B. Sabadell):	5.349.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B March):	5.699.000



0L0051271

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 PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	166.000
2. Variación 2012	-9,78%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

I. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	Baa1 sf	Aaa sf
ES0377984010	SERIE B	MDY	Baa2 sf	A2 sf
ES0377984028	SERIE C	MDY	B2 sf	Baa3 sf

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA			B) BONOS	
Saldo Nominal	285.683.000,00	SERIE A		266.158.000,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:				
		SERIE B		16.300.000,00
Saldo Nominal	12.486.000,00	SERIE C		6.500.000,00
Pendiente de Cobro Fallido*:				
TOTAL:	298.169.000,00		TOTAL:	288.958.000,00

* 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 período de tiempo comprendido entre el cuarto y el onceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.



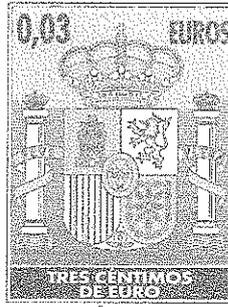
0L0051272

CLASE 8.^a

TDA 23. FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
03-05	4,41%							
04-05	15,87%	259,50%						
05-05	12,12%	-23,63%	10,95%					
06-05	14,02%	15,69%	14,05%	28,36%				
07-05	16,63%	18,60%	14,31%	1,81%				
08-05	12,44%	-25,17%	14,42%	0,78%	12,74%			
09-05	13,93%	11,90%	14,39%	-0,21%	14,27%	12,02%		
10-05	13,84%	-0,62%	13,44%	-6,61%	13,93%	-2,42%		
11-05	15,36%	10,97%	14,41%	7,24%	14,47%	3,89%		
12-05	16,48%	7,34%	15,27%	5,96%	14,88%	2,87%		
01-06	13,53%	-17,91%	15,17%	-0,63%	14,36%	-3,51%		
02-06	14,37%	6,21%	14,84%	-2,16%	14,68%	2,24%	13,81%	
03-06	16,30%	13,40%	14,78%	-0,44%	15,08%	2,74%	14,78%	7,08%
04-06	15,49%	-4,96%	15,43%	4,40%	15,36%	1,83%	14,75%	-0,24%
05-06	14,75%	-4,81%	15,55%	0,81%	15,26%	-0,66%	14,97%	1,51%
06-06	16,38%	11,06%	15,58%	0,15%	15,23%	-0,15%	15,17%	1,33%
07-06	15,92%	-2,77%	15,72%	0,92%	15,63%	2,62%	15,10%	-0,42%
08-06	10,47%	-34,24%	14,34%	-8,80%	15,01%	-4,01%	14,95%	-1,01%
09-06	11,27%	7,69%	12,62%	-11,95%	14,17%	-5,56%	14,74%	-1,43%
10-06	16,12%	42,95%	12,68%	0,47%	14,28%	0,73%	14,93%	1,30%
11-06	13,88%	-13,88%	13,82%	8,92%	14,13%	-0,99%	14,81%	-0,81%
12-06	12,31%	-11,32%	14,16%	2,51%	13,45%	-4,84%	14,46%	-2,34%
01-07	12,48%	1,41%	12,93%	-8,69%	12,86%	-4,36%	14,38%	-0,57%
02-07	11,15%	-10,66%	12,02%	-7,05%	12,98%	0,94%	14,12%	-1,81%
03-07	16,60%	48,84%	13,48%	12,12%	13,88%	6,91%	14,14%	0,14%
04-07	12,77%	-23,09%	13,57%	0,89%	13,30%	-4,15%	13,91%	-1,65%
05-07	13,87%	8,63%	14,38%	5,85%	13,08%	-1,68%	13,39%	-3,72%
06-07	15,51%	11,80%	14,00%	-2,51%	13,62%	4,13%	13,31%	-0,59%
07-07	12,44%	-19,80%	13,91%	-0,67%	13,62%	0,03%	13,02%	-2,18%
08-07	7,48%	-39,73%	11,85%	-14,82%	13,07%	-4,08%	12,80%	-1,70%
09-07	9,17%	22,37%	9,70%	-18,14%	11,84%	-9,39%	12,54%	-1,24%
10-07	9,08%	-0,98%	8,56%	-11,73%	11,24%	-5,06%	12,06%	-4,56%
11-07	10,74%	18,24%	9,64%	12,56%	10,71%	-4,72%	11,81%	-2,10%
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%	-9,55%	11,24%	-3,86%
02-08	8,75%	30,01%	8,74%	-7,07%	9,15%	2,31%	11,05%	-1,63%
03-08	9,60%	9,70%	8,34%	-4,56%	9,22%	0,75%	10,46%	-5,35%
04-08	8,76%	-3,79%	9,01%	8,02%	9,17%	-0,53%	10,13%	-3,16%
05-08	6,37%	-27,23%	8,23%	-8,64%	8,45%	-7,83%	9,52%	-6,10%
06-08	6,40%	0,44%	7,17%	-12,96%	7,73%	-8,61%	8,75%	-8,08%
07-08	10,07%	57,32%	7,61%	6,14%	8,28%	7,18%	8,54%	-2,35%
08-08	7,19%	-28,58%	7,88%	3,59%	8,02%	-3,10%	8,52%	-0,26%
09-08	6,75%	-6,17%	8,00%	1,49%	7,55%	-5,91%	8,32%	-2,32%
10-08	7,20%	6,77%	7,03%	-12,11%	7,29%	-3,46%	8,17%	-1,79%
11-08	4,65%	-35,51%	6,19%	-11,97%	7,01%	-3,80%	7,68%	-6,07%
12-08	8,35%	79,71%	6,72%	8,59%	7,33%	4,54%	7,47%	-2,74%



0L0051273

CLASE 8.^a

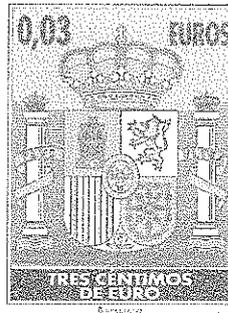
IDA-23-ETA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-09	5,28%	-36,78%	6,08%	-9,45%	6,53%	-10,98%	7,35%	-1,52%
02-09	4,76%	-9,86%	6,12%	0,68%	6,12%	-6,19%	7,03%	-4,43%
03-09	6,25%	31,27%	5,41%	-11,69%	6,04%	-1,41%	6,74%	-4,02%
04-09	7,77%	24,37%	6,24%	15,41%	6,13%	1,55%	6,65%	-1,35%
05-09	8,97%	28,37%	7,98%	27,80%	7,01%	14,44%	6,94%	4,38%
06-09	8,61%	-13,65%	8,76%	9,75%	7,05%	0,54%	7,12%	2,52%
07-09	10,80%	25,44%	9,76%	11,42%	7,97%	12,99%	7,16%	0,62%
08-09	5,30%	-50,89%	8,24%	-15,58%	8,06%	1,18%	7,01%	-2,17%
09-09	6,65%	25,34%	7,59%	-7,84%	8,13%	0,83%	7,00%	-0,14%
10-09	10,55%	58,69%	7,48%	-1,40%	8,58%	5,55%	7,27%	3,91%
11-09	5,50%	-47,88%	7,56%	0,99%	7,85%	-8,53%	7,35%	1,02%
12-09	12,49%	127,21%	9,52%	25,96%	8,50%	8,25%	7,68%	4,53%
01-10	4,44%	-64,45%	7,52%	-21,03%	7,45%	-12,32%	7,63%	-0,72%
02-10	5,68%	27,80%	7,58%	0,88%	7,52%	0,85%	7,70%	1,00%
03-10	4,48%	-21,06%	4,84%	-36,15%	7,18%	-4,50%	7,56%	-1,78%
04-10	7,20%	60,60%	5,78%	18,98%	6,80%	-8,03%	7,51%	-0,71%
05-10	5,07%	-29,49%	5,56%	-3,44%	6,54%	-0,96%	7,11%	-5,33%
06-10	6,14%	21,03%	6,11%	9,89%	5,43%	-16,95%	6,91%	-2,85%
07-10	9,20%	49,80%	6,78%	10,84%	6,22%	14,54%	6,75%	-2,25%
08-10	4,11%	-55,34%	6,48%	-4,36%	5,97%	-4,03%	6,67%	-1,25%
09-10	4,63%	12,65%	5,99%	-7,59%	6,01%	0,66%	6,51%	-2,32%
10-10	5,06%	9,32%	4,58%	-23,53%	5,85%	-5,93%	6,05%	-7,11%
11-10	14,98%	196,03%	8,30%	81,24%	7,34%	29,92%	6,83%	12,94%
12-10	11,02%	-26,45%	10,39%	25,22%	8,15%	11,04%	6,67%	-2,31%
01-11	25,47%	131,18%	17,30%	66,50%	11,05%	35,65%	8,50%	27,43%
02-11	6,39%	-74,92%	14,64%	-15,40%	11,43%	3,40%	8,57%	0,80%
03-11	2,44%	-61,81%	12,02%	-17,91%	11,13%	-2,60%	8,44%	-1,49%
04-11	2,54%	4,07%	3,80%	-68,41%	10,78%	-3,17%	3,09%	-4,14%
05-11	5,78%	127,78%	3,58%	-5,80%	9,25%	-14,17%	8,18%	1,02%
06-11	3,98%	-31,23%	4,08%	14,21%	8,11%	-12,38%	8,02%	-1,88%
07-11	2,38%	-40,21%	4,04%	-1,03%	3,89%	-52,02%	7,49%	-6,65%
08-11	1,93%	-18,65%	2,76%	-31,76%	3,15%	-19,12%	7,34%	-2,01%
09-11	3,55%	83,29%	2,61%	-5,52%	3,33%	5,78%	7,27%	-0,97%
10-11	1,37%	-61,34%	2,28%	-12,68%	3,15%	-5,45%	7,00%	-3,72%
11-11	2,51%	82,92%	2,47%	8,40%	2,59%	-17,56%	5,94%	-15,05%
12-11	6,40%	155,01%	3,42%	38,65%	2,99%	15,13%	5,54%	-6,84%
01-12	3,22%	-49,64%	4,04%	18,02%	3,12%	4,61%	3,46%	-37,46%
02-12	6,00%	86,37%	5,19%	28,56%	3,80%	21,52%	3,41%	-1,43%
03-12	3,22%	-46,33%	4,13%	-20,34%	3,74%	-1,37%	3,48%	1,90%
04-12	5,19%	61,12%	4,78%	15,73%	4,38%	16,86%	3,69%	6,18%
05-12	3,16%	-39,10%	3,84%	-19,88%	4,49%	2,51%	3,48%	-5,90%
06-12	3,75%	18,56%	4,02%	4,62%	4,04%	-9,87%	3,45%	-0,69%
07-12	5,08%	35,55%	3,98%	-1,10%	4,35%	7,56%	3,67%	6,26%
08-12	1,41%	-72,21%	3,41%	-14,21%	3,60%	-17,17%	3,64%	-0,75%
09-12	2,87%	103,62%	3,12%	-8,54%	3,55%	-1,49%	3,59%	-1,44%
10-12	2,13%	-25,81%	2,13%	-31,81%	3,04%	-14,34%	3,66%	2,09%
11-12	3,18%	48,94%	2,71%	27,47%	3,04%	0,01%	3,72%	1,48%
12-12	6,81%	82,92%	3,69%	35,95%	3,37%	10,96%	3,65%	-1,67%



CLASE 8.^a



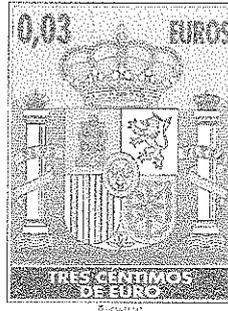
0L0051274

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0051275

S.06.9

Denominación del Fondo: TDA 23. FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.
 Período: 31/12/2012

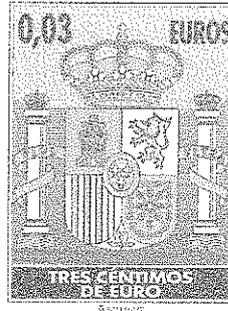
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		18/03/2005	
	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)
Andalucía	0400	46	0426	3.440.000	0452	47	0478	3.661.000	0504	119	0530	14.624.000
Aragón	0401	10	0427	457.000	0453	11	0479	587.000	0505	19	0531	1.771.000
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	755	0429	58.363.000	0455	784	0481	63.883.000	0507	1.326	0533	144.881.000
Canarias	0404	338	0430	23.549.000	0456	355	0482	26.588.000	0508	722	0534	73.951.000
Cantabria	0405	14	0431	924.000	0457	18	0483	1.180.000	0509	32	0535	3.559.000
Castilla León	0406	25	0432	1.893.000	0458	27	0484	2.165.000	0510	42	0536	4.519.000
Castilla La Mancha	0407	18	0433	1.332.000	0459	18	0485	1.381.000	0511	52	0537	6.072.000
Castilla	0408	2.033	0434	141.843.000	0460	2.099	0486	153.206.000	0512	3.678	0538	361.899.000
Cataluña	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Ceuta	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	27.000
Extremadura	0411	1	0437	44.000	0463	1	0489	46.000	0515	4	0541	235.000
Galicia	0412	316	0438	25.846.000	0464	330	0490	28.794.000	0516	795	0542	98.767.000
Madrid	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Melilla	0414	11	0440	435.000	0466	12	0492	748.000	0518	0	0544	3.037.000
Murcia	0415	61	0441	3.929.000	0467	62	0493	4.290.000	0519	130	0545	13.690.000
Navarra	0416	20	0442	1.223.000	0468	21	0494	1.310.000	0520	44	0546	3.745.000
La Rioja	0417	246	0443	14.368.000	0469	259	0495	16.681.000	0521	611	0547	58.244.000
Comunidad Valenciana	0418	287	0444	20.572.000	0470	304	0496	23.243.000	0522	580	0548	69.989.000
País Vasco	0419	4.181	0445	298.168.000	0471	4.348	0497	317.983.000	0523	8.193	0549	860.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	4.181	0450	298.168.000	0475	4.348	0501	327.983.000	0527	8.193	0553	860.001.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.



CLASE 8.ª



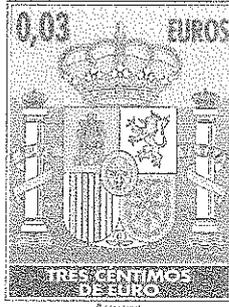
0L0051276

Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		18/03/2005	
Divisa/Activos Estructurados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)
Euro	057	4,18	0593	0545	051	0570	0526	051	0570	0526	051
EEUU Dólar USD	057	0	0144	0517	0	0521	0	0	0521	0	0
Japón Yen ¥	057	0	0584	0508	0	0521	0	0	0521	0	0
Reino Unido Libra GBP	054	0	0584	0509	0	0523	0	0	0523	0	0
Otros	0552	4,18	0584	0509	0515	0524	0	0519	0524	0	0519
Total											
		4,18	298,199,038	4,348	327,885,000	0525	8,193	840,000,000	0525	8,193	840,000,000

(1) Estructurado como importe pendiente al importe de principal pendiente de remesas.



CLASE 03



0L0051277

Denominación del Fondo: **TOM 23, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Trialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2012**
 Período: **31/12/2012**

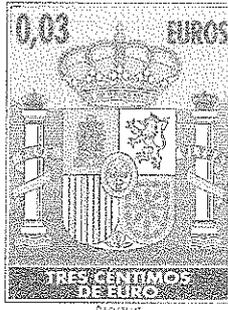
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS, DEBITOS Y PASIVOS

ImpORTE pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación Inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0% 40%	1100	1.637	1.130	1.545	1.130	76.330.000	1140	1.080	79.012.000
40% 60%	1101	1.338	1.111	1.271	1.130	99.039.000	1141	1.716	171.699.000
60% 80%	1102	1.170	1.172	1.467	1.132	144.386.000	1142	3.837	442.079.000
80% 100%	1103	36	1173	65	1.133	0.030.000	1143	1.528	167.209.000
100% 120%	1104	0	1.144	0	1.134	0	1144	0	0
120% 140%	1105	0	1.115	0	1.135	0	1145	0	0
140% 160%	1106	0	1.136	0	1.136	0	1146	0	0
superior al 160%	1107	0	1.137	0	1.137	0	1147	0	0
Total	1108	4.181	1.138	4.348	1.138	327.985.000	1148	8.193	859.999.000
Media ponderada (%)									
		52,06		53,85				11,99	57,49

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



CLASE 8ª



0L0051278

S.053	
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:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

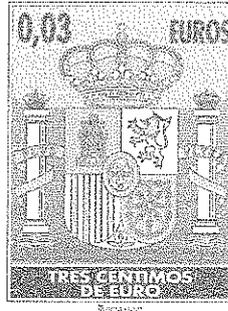
CUADRO D		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Índice de referencia	Índice de referencia	Índice de referencia
Índice de referencia (1)					
MBCR	59	2.083.000	1,06	1,420	1,430
IRPH	1.238	50.896.000	0,84		2,88
EURIBOR	2.882	204.873.000	0,84		3,9
TIPO FIJO	3	218.000	6,75		6,99
Total	3.105	4.181.143,5	298.169,000	1,425	1,433

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

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



CLASE 8.ª



0L0051280

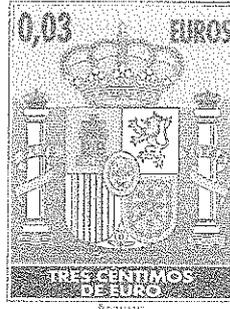
S.O.E.F
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Fecha:
TDA 33. FTA 0 Titulación de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. 31/12/2012
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PAIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual	31/12/2012	Situación cierre anual anterior	31/12/2011	Situación inicial	18/03/2005
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	Porcentaje	CVAE	Porcentaje	CVAE	Porcentaje	CVAE
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración	2009	2010	2009	2010	2009	2010
(2) Incluir código CVAE con dos niveles de agregación	2010	2020	2010	2050	2070	2080



CLASE 8.ª



OL0051281

Dirección del fondo:	TDA 23, FTA	8,03 E
Dirección del administrador:	0	
Dirección de la gestora:	Tilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tilización, S.A.	
Estado agregado:	31/12/2012	
Período de la declaración:	TDA 23, FTA	
Agrupación de emisión de los valores emitidos:		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación inicial		31/12/2011	
	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	8.604	280.658,000	288.528,000	8.600	860.000,000	850.000,000	8.600	850.000,000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	0
Yapón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	8.604	280.658,000	288.528,000	8.600	860.000,000	850.000,000	8.600	850.000,000

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

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

Unicorp Corporación Financiera, S.A.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
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 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 96 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0051187 al OL0051281, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076839 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo