

Informe de Auditoría

TDA 27, 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 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 27, 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 27, 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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 8 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo.

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.

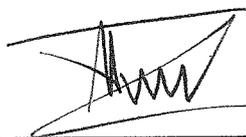
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2013** Nº **01/13/01870**
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 Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.ª



OL0074870

**TDA 27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



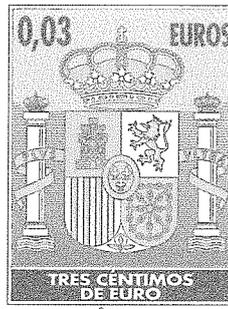
0L0074871

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



CLASE 8.ª



OL0074872

TDA 27, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		481.779	531.232
I. Activos financieros a largo plazo	6	481.779	531.232
Derechos de crédito		481.779	531.232
Participaciones hipotecarias		393.538	438.148
Certificados de transmisión hipotecaria		36.100	38.713
Activos dudosos		52.218	54.484
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(77)	(113)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		44.906	42.563
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	6.631	4.661
V. Activos financieros a corto plazo	6	28.272	27.918
Deudores y otras cuentas a cobrar		951	1.146
Derechos de crédito		27.318	26.769
Participaciones hipotecarias		20.893	20.784
Certificados de transmisión hipotecaria		1.201	1.209
Activos dudosos		4.103	3.419
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(153)	(139)
Intereses y gastos devengados no vencidos		452	606
Intereses vencidos e impagados		822	890
Otros activos financieros		3	3
Otros		3	3
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	10.003	9.984
Tesorería		10.003	9.984
TOTAL ACTIVO		526.685	573.795



OL0074873

CLASE 8.ª

TDA 27, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		499.160	543.462
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	499.160	543.462
Obligaciones y otros valores negociables		479.268	523.768
Series no subordinadas		246.168	290.668
Series subordinadas		233.100	233.100
Deudas con entidades de crédito		14.569	14.569
Préstamo subordinado		5.269	5.269
Credito línea de liquidez		9.300	9.300
Derivados		5.323	5.125
Derivados de cobertura	11	5.323	5.125
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		34.947	36.258
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	31.578	28.308
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	9
Obligaciones y otros valores negociables		27.809	26.461
Series no subordinadas		26.197	25.412
Intereses y gastos devengados		18	75
Intereses vencidos e impagados		1.594	974
Deudas con entidades de crédito		1.164	997
Intereses y gastos devengados		10	12
Intereses vencidos e impagados		1.154	985
Derivados	11	2.605	841
Derivados de cobertura		2.605	841
VII. Ajustes por periodificaciones		3.369	7.950
Comisiones		3.263	7.942
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		7.941	7.941
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.679)	-
Otros		106	8
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(7.422)	(5.925)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(7.422)	(5.925)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		526.685	573.795



CLASE 8.ª



0L0074874

TDA 27, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	14.406	15.945
Derechos de crédito	14.389	15.803
Otros activos financieros	17	142
2. Intereses y cargas asimilados	(5.597)	(9.386)
Obligaciones y otros valores negociables	(5.420)	(9.121)
Deudas con entidades de crédito	(177)	(265)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(7.368)	(4.386)
A) MARGEN DE INTERESES	1.441	2.173
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(913)	(647)
Servicios exteriores	(770)	(492)
Servicios de profesionales independientes	(770)	(492)
Otros gastos de gestión corriente	(143)	(155)
Comisión de sociedad gestora	(107)	(117)
Comisión del agente financiero/pagos	(30)	(32)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(5.200)	(3.343)
Deterioro neto de derechos de crédito	(5.200)	(3.343)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(7)	13
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	4.679	1.804
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª



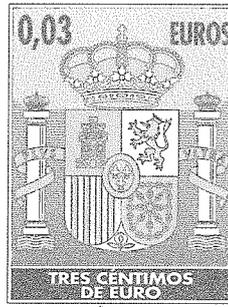
0L0074875

TDA 27, 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	3.427	3.095
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.277	3.433
Intereses cobrados de los activos titulizados	14.931	16.190
Intereses pagados por valores de titulización	(4.758)	(8.423)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(6.903)	(4.409)
Intereses cobrados de inversiones financieras	17	142
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(10)	(67)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(137)	(149)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(107)	(117)
Comisiones pagadas al agente financiero	(30)	(32)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	287	(189)
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	50	100
Otros	237	(289)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(3.408)	(4.890)
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	(2.624)	(4.320)
Cobros por amortización de derechos de crédito	41.091	52.725
Pagos por amortización de valores de titulización	(43.715)	(57.045)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(784)	(570)
Administraciones públicas - Pasivo	(8)	(24)
Otros deudores y acreedores	(776)	(546)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	19	(1.795)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	9.984
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	11.779
		10.003
		9.984



CLASE 8.ª



0L0074876

TDA 27, 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	(8.865)	(3.123)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(8.865)	(3.123)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	7.368	4.386
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	1.497	(1.263)
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



OL0074877

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 20 de diciembre de 2006, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 930.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de diciembre de 2006 (Nota 6).

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

Con fecha 19 de diciembre de 2006 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 930.600 miles de euros (Nota 9).

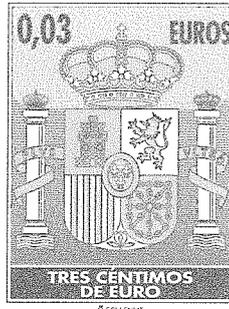
El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C.– Credifimo (actualmente Caixabank), Caixa D’Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital (actualmente Kutxabank) sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los préstamos hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 828.016.402,13 Euros.



CLASE 8.ª



OL0074878

- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, las cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo inicial de los préstamos hipotecarios 2 representaba un importe total de 101.983.597,87 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 adquiriera 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 12%, el Fondo se extinguiría en diciembre de 2015.



CLASE 8.ª



0L0074879

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

En el caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen de intermediación financiera.
2. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
4. Pago de intereses de los Bonos de las Series A y Pago NAS-IO.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.



CLASE 8.ª



0L0074880

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
9. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
10. En el caso del número (6º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, intereses de los Bonos de la Serie C.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, intereses de los bonos de la Serie D.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el folleto de emisión, para realizar la dotación para el fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
19. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
20. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
21. Pago de intereses del préstamo subordinado.
22. Amortización del principal del préstamo subordinado.



CLASE 8.ª



0L0074881

23. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 22 anteriores).

Otras reglas:

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:

- i) 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.
- ii) 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.
- iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la línea de liquidez, en su caso, amortización del préstamo para gastos iniciales y margen de intermediación financiera se imputa individualmente 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.

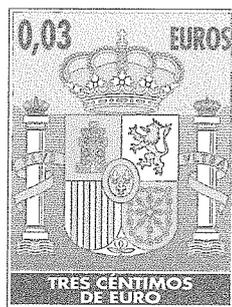
e) Gestión del Fondo

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 percibe por su gestión, en cada fecha de pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,020% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada fecha de pago no puede ser inferior a 15.000 euros anuales. Estas cantidades son actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



0L0074882

f) Administrador de los derechos de crédito

Caixabank (anteriormente Credifimo), Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrassa), Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja General de Ahorros de Granada - Caja Granada) y Kutxabank (anteriormente Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital) 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 Banco Santander, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

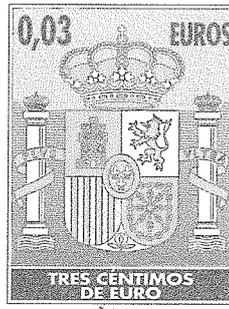
- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulación y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.



CLASE 8.ª



OL0074883

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C.(actualmente Caixabank), Caixa D'Estalvis de Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (actualmente Kutxabank) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

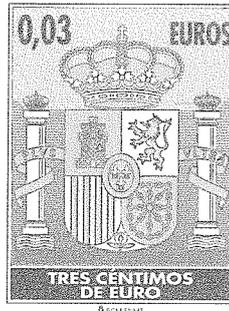
j) Normativa legal

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, de la CNMV.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.ª



OL0074884

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

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 las cuentas anuales

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



CLASE 8.ª



0L0074885

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

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

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 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.

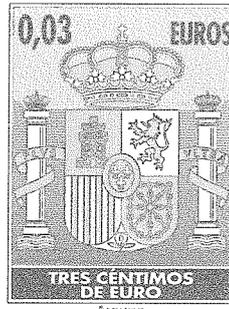
Según se indica en el tercer párrafo de “Pasivos financieros – Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros” del apartado g de la Nota 3 de esta memoria, en 2012 se ha cambiado el criterio de presentación de la repercusión de pérdidas imputadas a la cuenta de periodificación de la comisión variable. Dado que este cambio de criterio no es significativo en el caso del Fondo, no ha sido necesario modificar las cifras comparativas 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.



CLASE 8.ª



OL0074886

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de 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

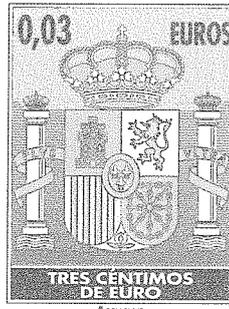
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

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.



CLASE 8.ª



0L0074887

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 aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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

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 contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª



0L0074888

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.

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



CLASE 8.ª



0L0074889

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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”. No obstante, hasta el ejercicio 2011, a efectos de presentación, las pérdidas a repercutir en la cuenta de periodificación de la comisión variable aparecen neteadas, en lugar de presentarse separadamente en el epígrafe de “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance, tanto el importe de comisión variable como las 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.



CLASE 8.ª



OL0074890

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.

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.

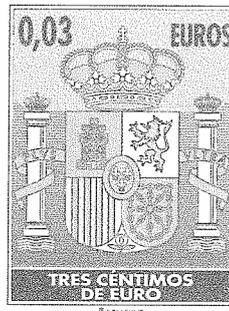
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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



0L0074891

- 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 reconoce 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 sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

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 8.ª



OL0074892

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.

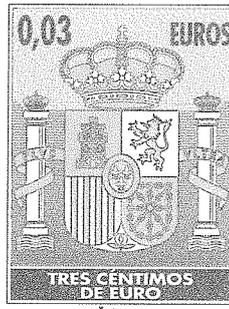
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación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

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

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



CLASE 8.ª



0L0074893

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:

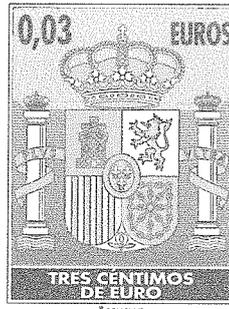
- Tratamiento general

	(%)
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



OL0074894

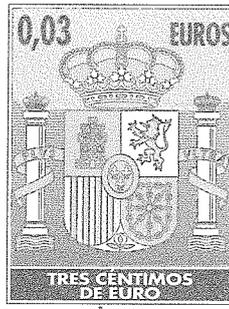
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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 es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



CLASE 8.ª



OL0074895

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



OL0074896

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



0L0074897

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 su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos 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



OL0074898

- 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 sólo 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 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las Notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 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 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



OL0074899

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.

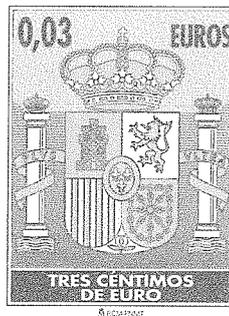
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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	509.097	558.001
Deudores y otras cuentas a cobrar	951	1.146
Otros activos financieros	3	3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.003	9.984
Total riesgo	<u>520.054</u>	<u>569.134</u>



CLASE 8.^a



OL0074900

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	951	951
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	393.538	20.893	414.431
Certificados de transmisión hipotecaria	36.100	1.201	37.301
Activos dudosos	52.218	4.103	56.321
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(77)	(153)	(230)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	452	452
Intereses vencidos e impagados	-	822	822
	<u>481.779</u>	<u>28.269</u>	<u>510.048</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
Miles de euros			
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.146	1.146
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	438.148	20.784	458.932
Certificados de transmisión hipotecaria	38.713	1.209	39.922
Activos dudosos	54.484	3.419	57.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(113)	(139)	(252)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	606	606
Intereses vencidos e impagados	-	890	890
	<u>531.232</u>	<u>27.915</u>	<u>559.147</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>



CLASE 8.^a



0L0074901

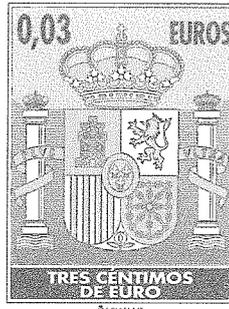
6.1 Derechos de crédito

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2012 es del 3,08% (2011: 3,05%).



CLASE 8.ª



OL0074902

- 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, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- 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 abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Caixabank (anteriormente Credifimo) realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Kutxabank (anteriormente Caja Vital) cada dos días y Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja Granada) y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrasa) realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de febrero de 2006.
- 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.
- 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.



CLASE 8.ª



0L0074903

- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en BNP Paribas (en 2011 en Banco Santander).
- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligación de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
- 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.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - 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 estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.



0L0074904

CLASE 8.ª

- 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 20 de diciembre de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.
- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) 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) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	458.932	-	(44.501)	414.431
Certificados de transmisión hipotecaria	39.922	-	(2.621)	37.301
Activos dudosos	57.903	-	(1.582)	56.321
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(252)	-	22	(230)
Intereses y gastos devengados no vencidos	606	14.472	(14.626)	452
Intereses vencidos e impagados	890	-	(68)	822
	<u>558.001</u>	<u>14.472</u>	<u>(63.376)</u>	<u>509.097</u>



CLASE 8.ª



OL0074905

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	504.488	-	(45.556)	458.932
Certificados de transmisión hipotecaria	54.476	-	(14.554)	39.922
Activos dudosos	57.020	883	-	57.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(296)	(6)	50	(252)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.533	15.263	(16.190)	606
Intereses vencidos e impagados	-	890	-	890
	<u>617.221</u>	<u>17.030</u>	<u>(76.250)</u>	<u>558.001</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2012, 7.571 miles de euros (2011: 6.489 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 o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

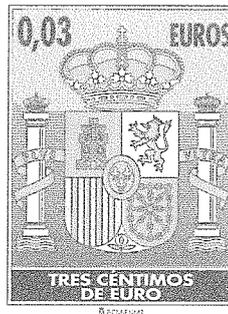
	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	4.788	1.097
Adiciones	4.954	3.691
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>9.742</u>	<u>4.788</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,44% (2011: 4,34%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,08% (2011: 3,05%), con un tipo máximo de 6,99% (2011: 8,49%) y mínimo de 1,5% (2011: 1,5%).



CLASE 8.ª



OL0074906

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 14.389 miles de euros (2011: 15.803 miles de euros), de los que 452 miles de euros (2011: 606 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 822 miles de euros (2011: 890 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	(252)	(296)
Dotaciones	-	(6)
Recuperaciones	22	50
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(230)</u>	<u>(252)</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5.200 miles de euros (2011: 3.343 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	-	(6)
Reversión del deterioro	5	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(5.510)	(3.654)
Recuperación de intereses no reconocidos	<u>305</u>	<u>317</u>
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(5.200)</u>	<u>(3.343)</u>



CLASE 8.ª



0L0074907

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.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por los Cedentes, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se ha percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 951 miles de euros.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	4.661	1.851
Altas	2.027	2.897
Bajas	(57)	(87)
Saldo final	6.631	4.661

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2012, han ascendido a 7 miles de euros (2011: ganancias netas de 13 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



CLASE 8.ª



OL0074908

Al 31 de diciembre de 2012; la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

	2012					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	6.631	(2.941)	100%	(*)	208	1.273
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

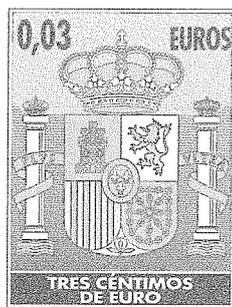
	2011					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.661	(2.266)	72%	(*)	2	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.



CLASE 8.ª



0L0074909

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen ocho inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en BNP Paribas (en 2011 en Banco Santander) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez. Las cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	10.003	9.984
	<u>10.003</u>	<u>9.984</u>

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



CLASE 8.ª



OL0074910

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores por un importe de 5.108 miles de euros, y con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva por un importe de 4.192 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 2% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no puede reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 9.300 miles de euros (2011: 9.300 miles de euros).



0L0074911

CLASE 8.ª

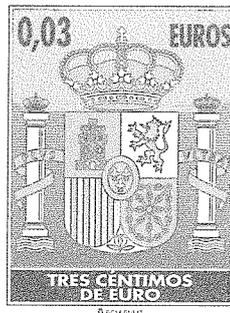
9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	246.168	26.197	272.365
Series subordinadas	233.100	-	233.100
Intereses y gastos devengados	-	18	18
Intereses vencidos e impagados	-	1.594	1.594
	<u>479.268</u>	<u>27.809</u>	<u>507.077</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Intereses y gastos devengados	-	10	10
Intereses vencidos e impagados	-	1.154	1.154
	<u>14.569</u>	<u>1.164</u>	<u>15.733</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.323	2.605	7.928
	<u>5.323</u>	<u>2.605</u>	<u>7.928</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	9	9
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	290.668	25.412	316.080
Series subordinadas	233.100	-	233.100
Intereses y gastos devengados	-	75	75
Intereses vencidos e impagados	-	974	974
	<u>523.768</u>	<u>26.461</u>	<u>550.229</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Otras deudas con entidades de crédito	9.300	-	9.300
Intereses y gastos devengados	-	12	12
Intereses vencidos e impagados	-	985	985
	<u>14.569</u>	<u>997</u>	<u>15.566</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.125	841	5.966
	<u>5.125</u>	<u>841</u>	<u>5.966</u>



CLASE 8.^a



OL0074912

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					2018 a	Resto	Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2022		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	26.197	22.971	20.881	20.764	20.624	98.193	62.735	272.365
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	233.100	233.100
Intereses y gastos devengados	18	-	-	-	-	-	-	18
Intereses vencidos e impagados	1.594	-	-	-	-	-	-	1.594
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	5.269	5.269
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	9.300	9.300
Intereses y gastos devengados	10	-	-	-	-	-	-	10
Intereses vencidos e impagados	1.154	-	-	-	-	-	-	1.154
	<u>28.973</u>	<u>22.971</u>	<u>20.881</u>	<u>20.764</u>	<u>20.624</u>	<u>98.193</u>	<u>310.404</u>	<u>522.810</u>

	Miles de euros							
	2011					2017 a	Resto	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2021		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	25.412	23.976	24.014	22.677	21.339	123.959	74.703	316.080
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	233.100	233.100
Intereses y gastos devengados	75	-	-	-	-	-	-	75
Intereses vencidos e impagados	974	-	-	-	-	-	-	974
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	5.269	5.269
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	9.300	9.300
Intereses y gastos devengados	12	-	-	-	-	-	-	12
Intereses vencidos e impagados	985	-	-	-	-	-	-	985
	<u>27.458</u>	<u>23.976</u>	<u>24.014</u>	<u>22.677</u>	<u>21.339</u>	<u>123.959</u>	<u>322.372</u>	<u>565.795</u>



CLASE 8.ª



OL0074913

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 930.600.000 euros. Esta emisión está constituida por 9.306 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

- Las Series de Bonos A, B, C, D, E y F se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros.

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de bonos se agrupa en cuatro clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en tres series, por 8.788 bonos.

Bonos de la Serie A1, 3.023 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,08%.

Bonos de la Serie A2, 3.952 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.

Bonos de la Serie A3, 1.813 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,19%.
- b) La Clase B está compuesta por 139 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.
- c) La Clase C está compuesta por 93 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,31%.



CLASE 8.^a



0L0074914

- d) La Clase D está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,51%.
- e) La Clase E está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,15%.
- f) La Clase F está compuesta por 6 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 3,00%.
- g) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A3 son suscritos y supondrán el pago en la fecha de desembolso de (i) 16.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A3; y (ii) un importe de 2.624 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los bonos de la Serie A3.

Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento del mismo, del pago NAS-IO siempre sujeto al orden de prelación de pagos.

La suscripción o tenencia de bonos de una serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de las otras Series. Esta mención resulta igualmente de aplicación para los valores NAS-IO en relación con el resto de Series de bonos.



CLASE 8.^a



0L0074915

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en 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 cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento 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 importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007).

La amortización de los Bonos de la Serie B comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

La amortización de los Bonos de la Serie C comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase B.

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase D.

Y la amortización de los Bonos de la Serie F comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase E.



CLASE 8.ª



0L0074916

Vencimiento de los bonos

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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

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	316.080	233.100
Amortización	(43.715)	-
Saldo final	<u>272.365</u>	<u>233.100</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	373.125	233.100
Amortización	(57.045)	-
Saldo final	<u>316.080</u>	<u>233.100</u>



CLASE 8.ª



0L0074917

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.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 5.420 miles de euros (2011: 9.121 miles de euros), de los que 18 miles de euros (2011: 75 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.594 miles de euros (2011: 974 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2012, 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 A2	0,336%	1,554%
Serie A3	0,376%	1,594%
Serie B	0,386%	1,604%
Serie C	0,496%	1,714%
Serie D	0,696%	1,914%
Serie E	2,336%	3,554%
Serie F	3,186%	4,404%



CLASE 8.ª



0L0074918

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. (S&P).

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3 y Valores NAS-IO, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y BBB para la Serie F.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3 y Valores NAS-OI, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y B para la Serie F.

Con fecha 26 de octubre de 2012, S&P retiró la calificación crediticia de todas las series de bonos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	453
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	469
Credifimo (actualmente Caixabank)	271
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>324</u>
Saldo inicial	<u>1.517</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.077 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.077 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.



CLASE 8.^a



0L0074919

Amortización:

Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.846
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>1.346</u>
Saldo inicial	<u><u>4.192</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2012

4.192 miles de euros.

Saldo al 31 de diciembre de 2011

4.192 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor vigentes en cada momento.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Dotación inicial parcial del fondo de reserva.

Amortización:

Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual a la diferencia entre el 51,52235% sobre el importe en que cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del fondo de reserva, y el importe destinado en dicha fecha de pago a amortizar los bonos de la Serie F, con sujeción al orden de prelación de pagos.



CLASE 8.ª



0L0074920

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

Este importe se distribuye de forma mancomunada entre los cedentes de la siguiente forma:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	2.750
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.900
Credifimo (actualmente Caixabank)	1.650
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	2.000
	<hr/>
	9.300
	<hr/> <hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2012 9.300 miles de euros.

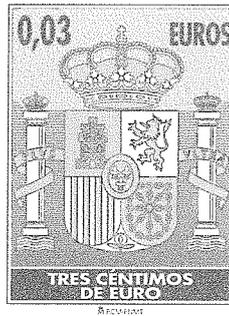
Saldo al 31 de diciembre de 2011 9.300 miles de euros.

Tipo de interés anual: Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulta de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.

Finalidad: Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera fecha de pago.

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

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 177 miles de euros (2011: 265 miles de euros), encontrándose 10 miles de euros (2011: 12 miles de euros), pendientes de vencimiento y 1.154 miles de euros (2011: 985 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

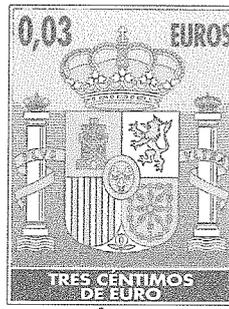


0L0074921

CLASE 8.ª**10. 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
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	18.395	19.669
Cobros por amortizaciones anticipadas	19.171	26.726
Cobros por intereses ordinarios	12.347	13.546
Cobros por intereses previamente impagados	2.584	2.645
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.565	6.331
Otros cobros en especie	50	100
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	43.715	57.045
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	2.849	5.188
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	1.769	2.775
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	137	214
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	102	154
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	114
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del periodo	-	-



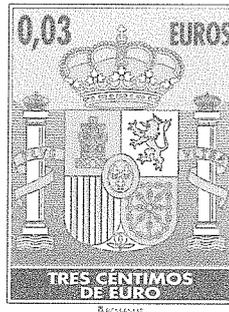
OL0074922

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 de 2012	Junio de 2012	Septiembre de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	5.158.622,71	5.158.626,93	5.158.642,93	5.158.625,33
II. Fondos recibidos del emisor:	15.783.653,38	13.386.996,98	13.454.524,37	13.799.040,45
III. Subtotal Recursos Disponibles:	20.942.275,49	18.545.623,91	18.613.167,20	18.907.665,78
IV. Total intereses de la reinversión:	12.537,22	0.250,18	3.253,25	0,00
V. Recursos disponibles:	20.956.812,71	18.553.842,09	18.616.420,45	18.907.665,78
VI. Gastos:	161.190,99	143.518,27	307.924,66	231.387,28
VII. Devolución Ciclobanquos/Alteba:	0,00	0,00	-3.462,67	-15.341,92
VIII. Liquidación SWAP:	-1.222.844,40	-2.075.511,19	-2.057.680,89	-1.546.638,97
IX. Línea Líquidez	5.293,87	4.462,41	328,04	0,00
X. Pago a los Bonos:	14.407.856,53	11.171.707,39	11.005.324,42	11.986.341,67
Bonos A1:				
Intereses:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A2:				
Intereses:	1.241.509,84	737.493,68	692.590,64	265.415,68
Retenciones practicadas:	-260.752,30	-154.823,30	-128.622,30	-56.039,36
Amortización:	12.359.982,48	2.913.716,56	3.666.605,29	11.562.251,60
Bonos A3:				
Intereses:	730.512,09	453.820,00	393.574,59	156.505,82
Retenciones practicadas:	-153.416,68	-86.324,62	-82.629,12	-39.653,31
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:				
Intereses:	50.558,04	36.522,84	30.260,81	14.227,13
Retenciones practicadas:	-11.895,25	-7.489,13	-6.383,42	-3.113,56
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	46.293,12	26.381,71	22.587,30	12.595,64
Retenciones practicadas:	-8.461,14	-5.540,83	-4.989,24	-2.676,32
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses vencidos:	87.734,58	46.529,20	41.809,40	26.094,20
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	213.819,90	286.284,00	301.494,49	327.462,48
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos E:				
Intereses vencidos:	125.771,50	105.594,90	106.184,78	50.342,50
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	328.420,45	434.452,04	1.034.748,86	1.116.595,48
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos F:				
Intereses vencidos:	6.675,38	5.828,66	5.591,24	4.456,78
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	131.593,04	137.768,64	143.351,94	148.248,54
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	434.466,01	284.164,19	219.811,86	401.429,59
XI. Saldo disponible:	10,63	114.263.807,57	9,01	23,46
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Apertura al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dofación Amortización Línea Líquidez	5.158.622,71	5.158.626,93	5.158.642,93	5.158.625,33
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	10,63	20,55	2,87	23,46
Otros recursos cobrados / cedidos (para pago intereses)				
Remuneración Variable Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe Dispuesto Línea de Líquidez	5.304.509,69	5.359.626,61	5.359.626,61	5.304.509,69



OL0074923

CLASE 8.ª

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Marzo de 2011	Junio de 2011	Septiembre de 2011	Diciembre de 2011
I. Situación Inicial:	5.158.621,98	5.158.654,17	5.158.629,54	5.158.621,24
II. Fondos recibidos del emisor	18.063.096,53	15.896.140,92	23.904.164,82	12.711.030,06
III. Subtotal Recursos Disponibles:	23.221.718,51	20.954.795,09	29.062.794,16	17.869.651,30
IV. Total intereses de la reinversión:	20.873,26	32.198,25	51.128,90	35.903,97
V. Recursos disponibles:	23.242.591,77	20.986.993,34	29.113.923,06	17.905.555,27
VI. Gastos:	156.638,01	178.251,18	97.181,36	215.622,66
VII. Devolución Cicloactivos/Alteba	0,00	0,00	0,00	0,00
VIII. Liquidación SWAP:	-1.326.341,36	-1.167.929,08	-885.483,29	-1.029.336,65
IX. Línea Liquidez	11.658,13	20.614,17	-18.997,48	15.580,68
X. Pago a los Bonos:	16.583.900,10	14.461.369,37	22.953.639,67	11.486.393,17
Bonos A1:				
Intereses:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A2:				
Intereses:	1.085.212,00	1.233.379,89	1.483.196,96	1.355.492,16
Retenciones practicadas:	206.294,40	-234.359,80	-281.777,63	-263.342,72
Amortización:	14.831.065,00	12.458.248,96	20.565.438,16	9.206.025,92
Bonos A3:				
Intereses:	545.713,00	642.635,95	795.979,52	790.540,52
Retenciones practicadas:	-103.585,47	-122.105,55	-151.240,45	-150.287,68
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:				
Intereses:	42.186,50	49.624,39	61.382,40	60.561,23
Retenciones practicadas:	-8.016,13	-9.428,37	-11.662,10	-11.562,37
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	30.783,00	25.816,16	43.683,03	43.373,34
Retenciones practicadas:	-6.848,77	-6.804,81	-8.299,32	-9.240,73
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses vencidos:	53.340,00	61.072,20	72.914,80	72.370,20
Intereses pagados:	53.340,00	61.072,20	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	0,00	0,00	72.914,80	145.385,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos E:				
Intereses vencidos:	110.740,00	119.747,60	131.590,20	130.406,60
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	321.402,20	441.149,60	572.740,00	703.148,60
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos F:				
Intereses vencidos:	6.021,99	6.435,42	6.942,66	6.378,10
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	104.998,08	111.433,56	118.378,46	125.254,56
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	333.979,37	384.295,63	452.979,48	433.273,37
XI. Saldo disponible:	37,87	13,24	4,94	5,81
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	5.158.616,30	5.158.616,30	5.158.616,30	5.158.616,30
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	37,87	13,24	4,94	5,81
Otros recursos cobrados / cedidos (para pago intereses)				
Remuneración Variable Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva:	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe Dispuesto Línea de Liquidez	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00



CLASE 8.ª



OL0074924

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	4,15%	3,08%
Tasa de amortización anticipada	12%	3,44%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	8,81%/1,29%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0,27%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	21,69%/9,99%
Loan to value medio	65,17%	52,29%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	28/12/2015

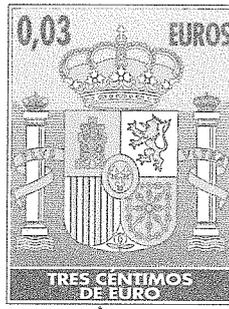
	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	3,05%
Tasa de amortización anticipada	12%	4,34%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	4,22% / 0,51%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	2,52%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	22,59% / 9,16%
Loan to value medio	65,17%	53,68%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	29/03/2021

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo presentaba impagados en diferentes series de bonos en circulación por importe de 1.594 miles de euros (2011: 974 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2012	2011
Serie A	-	-
Serie A3	-	-
Serie B	-	-
Serie C	-	-
Serie D	327	145
Serie E	1.119	703
Serie F	148	126



CLASE 8.ª



OL0074925

Tanto en 2012 como en 2011 el impago en las series D, E y F de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones de los ejercicios, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 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 margen de intermediación del Fondo.

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 28 de marzo de 2007.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2008 (excluido).



CLASE 8.ª



OL0074926

Supuestos de incumplimiento de los contratos de derivado

Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asume, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.

Vencimiento de los contratos de derivado

El vencimiento de los contratos de derivado tiene lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.

1. Contrato de derivado anual

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del contrato de Derivado Anual" por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de $-0,09\%$. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El "Importe Nocial del contrato de Derivado Anual" será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

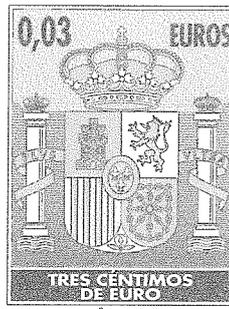
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (contrato de derivado anual)

La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del contrato de Derivado Anual", por el "factor de cálculo para el swap".

El "Factor de Cálculo para el swap" es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.



CLASE 8.^a



OL0074927

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (contrato de derivado anual) En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor (contrato de derivado anual) En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que es equivalente a la cantidad que la Parte B percibe adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocional del contrato de Derivado Semestral" por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,07%.

El "Importe Nocional del contrato de Derivado Semestral" será el saldo nominal Pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del contrato de Derivado Semestral" definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el swap".

El "Factor de Cálculo para el swap" será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado semestral.



CLASE 8.ª



0L0074928

- Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.
- Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibe adicionalmente de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, sujetos a tipo de interés mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de Derivado correspondiente.

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

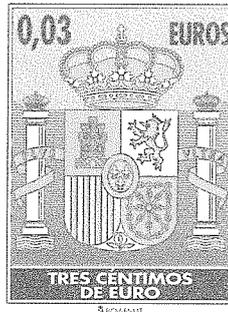
	2012	2011
Tasa de amortización anticipada	3,21%	4,17%
Tasa de fallido	0,18%	0,16%

Durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 7.368 miles de euros (2011: 4.386 miles de euros).

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 7.422 miles de euros (2011: 5.925 miles de euros).



CLASE 8.ª



0L0074929

12. 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.

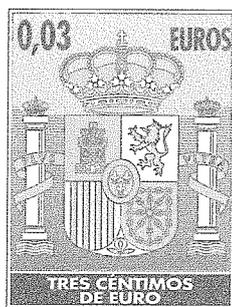
13. OTRA INFORMACIÓN

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.



CLASE 8.ª



OL0074930

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 3 miles de euros (2011: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

En relación al hecho relevante de fecha 15 de diciembre de 2011 en el que se comunicaba que el Consejo de Administración de Banca Cívica, S.A. había acordado iniciar los trámites previos preparatorios para adoptar el acuerdo de disolución y el inicio del proceso de liquidación de Credifimo, se ha recibido comunicación de esta Entidad el 12 de septiembre de 2012 donde se informa que el Consejo de Administración de Banca Cívica S.A ha decidido dejar sin efecto dicho acuerdo.

Con fecha 18 diciembre de 2012, CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") ha comunicado a la Sociedad Gestora la firma con UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, E.F.C. S.A.U. ("Credifimo"), de un contrato de arrendamiento de servicios, sin que suponga alteración alguna de las relaciones y obligaciones de Credifimo con la Sociedad Gestora, los Fondos de conformidad con lo establecido en la documentación de los Fondos; o con el Banco de España u otras autoridades de supervisión competentes.

14. 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



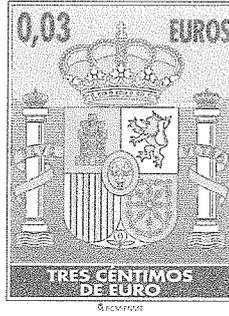
OL0074931

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0074932

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 27, 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
Periodo:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

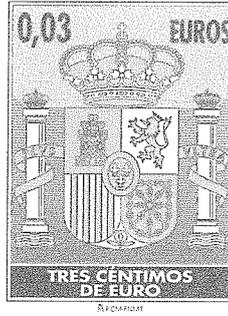
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		20/12/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	5.887	0030	460.422.000	0060	6.186	0090	505.186.000	0120	8.167	0150	828.016.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.057	0031	47.631.000	0061	1.130	0091	51.570.000	0121	1.664	0151	101.984.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos APP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Atendimiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	6.944	0050	508.053.000	0080	7.316	0110	556.756.000	0140	9.825	0170	930.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OL0074933

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 27. FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012	01/01/2011 - 31/12/2011	01/01/2011 - 31/12/2011	01/01/2011 - 31/12/2011
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-4.954.000	0206	-3.691.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.617.000	0207	-2.799.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.961.000	0210	-26.013.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-19.171.000	0211	-26.726.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-411.567.000	0212	-368.288.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	508.053.000	0214	556.766.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,44	0215	4,34

(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



OL0074934

Denominación del Fondo:	FA 27, FFA
Denominación del Comarcamento:	0
Estados agregados:	Multinación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Período:	31/12/2012
	S.05.1

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe impagado		Principal pendiente		Deuda Total				
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios			
Hasta 1 mes	571	0710	130.000	0720	77.000	0730	207.000	0740	58.688.000	0750	40.286.000
De 1 a 3 meses	292	0711	157.000	0721	128.000	0731	285.000	0741	22.788.000	0751	23.081.000
De 3 a 6 meses	122	0713	123.000	0723	131.000	0733	254.000	0743	9.801.000	0753	9.855.000
De 6 a 9 meses	47	0714	78.000	0724	104.000	0734	182.000	0744	4.139.000	0754	4.321.000
De 9 a 12 meses	39	0715	80.000	0725	98.000	0735	178.000	0745	3.031.000	0755	3.209.000
Más de 12 meses a 2 años	117	0716	370.000	0726	380.000	0736	750.000	0746	10.284.000	0756	11.299.000
Más de 2 años	332	0718	1.890.000	0728	3.806.000	0738	5.696.000	0748	28.418.000	0758	31.233.000
Total	1.520	0719	2.831.000	0729	4.346.000	0739	7.177.000	0749	118.484.000	0759	124.241.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los tramos se ordenaron en el orden alfabético de los tramos, es decir, de superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

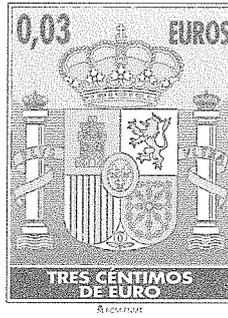
Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe impagado		Principal pendiente		Deuda Total		Valor Garantía con tasación 2 años (4)	% Daudatv, Tasación	
	Principal	Intereses señalados	Total	Principal	Intereses señalados	Total	Principal	Intereses señalados			
Hasta 1 mes	572	0732	130.000	0732	77.000	0832	207.000	0842	58.688.000	0852	44,94
De 1 a 3 meses	292	0733	157.000	0733	128.000	0833	285.000	0843	22.788.000	0853	45,72
De 3 a 6 meses	122	0734	123.000	0734	131.000	0834	254.000	0844	9.801.000	0854	45,68
De 6 a 9 meses	47	0735	78.000	0735	104.000	0835	182.000	0845	4.139.000	0855	43,95
De 9 a 12 meses	39	0736	80.000	0736	98.000	0836	178.000	0846	3.031.000	0856	48,15
Más de 12 meses a 2 años	117	0737	370.000	0737	380.000	0837	750.000	0847	10.284.000	0857	48,15
Más de 2 años	332	0739	1.890.000	0739	3.806.000	0839	5.696.000	0849	28.418.000	0859	48,15
Total	1.520	0740	2.831.000	0740	4.346.000	0840	7.177.000	0850	118.484.000	0860	48,88

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los tramos se ordenaron en el orden alfabético de los tramos, es decir, de superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(3) Cumplicar con la última valoración deprimible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda hipotecaria, etc) si el valor de las mismas es superior al momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0074935

S.05.1
Denominación del Fondo: IDA 27, 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
Período:

CUADRO D

	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario Inicial		20/12/2006	
	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)
Ratio Microsidad (1)	0,850	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Participaciones Hipotecarias	0,852	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,853	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos Hipotecarios	0,854	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Cedulas Hipotecarias	0,855	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos a Promotores	0,856	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos a PYMES	0,857	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos a Empresas	0,858	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos Corporativos	0,859	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Cedulas Territoriales	0,860	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Bonos de Tesorería	0,861	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Bonos de Subordinada	0,862	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Créditos AAAPP	0,863	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos al Consumo	0,864	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Deuda Subordinada	0,865	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos AAAPP	0,866	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Préstamos al Consumo	0,867	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Arrendamiento Financiero	0,868	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Cuentas a Cobrar	0,869	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Derechos de Crédito Futuros	0,870	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517
Otros	0,871	0,999	0,277	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517	0,922	0,161	0,517

(1) Estos ratios se referirán 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 13ª y 23ª

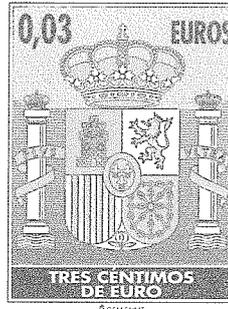
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. 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) 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 período, 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



OL0074936

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período: 31/12/2012

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		20/12/2006	
	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	80	1310	615.000	1320	51	1330	413.000	1940	0	1350	0	
Entre 1 y 2 años	107	1311	981.000	1321	78	1331	700.000	1941	0	1351	0	
Entre 2 y 3 años	92	1312	1.239.000	1322	105	1332	1.566.000	1942	10	1352	236.000	
Entre 3 y 5 años	255	1313	4.643.000	1323	215	1333	4.325.000	1943	43	1353	1.222.000	
Entre 5 y 10 años	811	1314	26.053.000	1324	826	1334	29.754.000	1944	526	1354	22.353.000	
Superior a 10 años	5.599	1315	472.512.000	1325	6.041	1335	519.997.000	1945	9.248	1355	906.148.000	
Total	6.944	1316	509.053.000	1326	7.316	1336	556.755.000	1946	9.248	1356	939.999.000	
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,92		1327	21,87			1347	26,04			

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

Antigüedad: 8,05 Años
 Antigüedad media ponderada: 0,630 Años
 Situación actual: 31/12/2012
 Situación cierre anual anterior: 31/12/2011
 Situación inicial: 20/12/2006
 Años: 7,07 Años
 Años: 0,634 Años
 Años: 2,12 Años



CLASE 8.^a



OL0074937

Denominación del fondo:	TDA 37, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Códigos de ISIN:	ES0377954013
Códigos de ISIN de los valores emitidos:	TDA 37, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario Inicial			2012/2006		
		Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377954005	SERIE A1	3.892	0	0	3.892	0	0	3.892	392.200.000	0,000	3.892	392.200.000	1,37
ES0377954013	SERIE A2	1.813	272.365.000	7,94	1.813	0	2,35	1.813	0	0,000	1.813	0	5,37
ES0377954021	SERIE A3	139	181.300.000	7,94	139	0	2,35	139	0	0,000	139	0	12,27
ES0377954039	SERIE B	93	13.800.000	5,04	93	13.800.000	5,77	93	13.800.000	0,000	93	13.800.000	9,2
ES0377954047	SERIE C	93	9.300.000	5,04	93	9.300.000	5,77	93	9.300.000	0,000	93	9.300.000	9,2
ES0377954054	SERIE D	140	14.000.000	5,04	140	14.000.000	5,77	140	14.000.000	0,000	140	14.000.000	9,2
ES0377954062	SERIE E	140	14.000.000	5,04	140	14.000.000	5,77	140	14.000.000	0,000	140	14.000.000	9,2
ES0377954070	SERIE F	8	800.000	1,91	8	800.000	2,42	6	600.000	0,000	6	600.000	5,62
ES0377954088	PASIVO	1,813	0	0	1,813	0	0	1,813	4.750.000	3,000	1,813	4.750.000	3
Total		11,119	805.465.000	6,045	11,119	805.465.000	6,045	11,119	805.465.000	6,045	11,119	805.465.000	6,045

(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los flujos omitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.ª



OL0074938

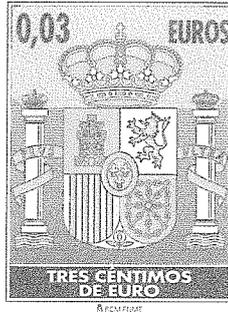
Denominación del fondo:	TDX 27, FTA
Denominación de los valores:	0
Denominación de la gestora:	Tiulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiulización, S.A.
Fecha de la declaración:	31/12/2012
Monedas de cotización de los valores admitidos:	TDX 27, FTA

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de riesgo	Índice de riesgo	Tipo de interés	Base de cálculo	Intereses acumulados (2)	Intereses imputados (3)	Principal Pendiente			Corrección de pérdidas por deterioro (6)	Total pendiente (7)
								Principal en efectivo	Principal imputado	Principal		
ES0377864005	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,00	360	0	0	27.285.000	0	27.285.000	0	27.285.000
ES0377864013	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,15	360	8.000	0	10.320.000	0	10.320.000	0	10.320.000
ES0377864021	SERIE A3	S	EURIBOR 3 m	0,19	360	6.000	0	13.960.000	0	13.960.000	0	13.960.000
ES0377864029	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,22	360	0	0	9.300.000	0	9.300.000	0	9.300.000
ES0377864047	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,31	360	0	0	14.329.000	0	14.329.000	0	14.329.000
ES0377864054	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,51	360	3.000	327.000	14.000.000	0	14.000.000	0	14.329.000
ES0377864062	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,15	360	0	119.000	600.000	0	600.000	0	15.122.000
ES0377864070	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	3	360	0	148.000	0	0	0	0	748.000
ES0377864088	NS/NO	NS	EURIBOR 3 m	0	360	0	0	0	0	0	0	0
Total						18.000	18.000	505.465.000	0	505.465.000	0	507.277.000

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los libros emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá complementar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR en año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se complementará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna se complementará con el término "fijo".
 (5) Donde sea necesario, indicar la última fecha de pago.
 (6) Donde sea necesario, indicar la última fecha de pago.
 (7) Indicar el principal no vencido y todas las importes imputadas a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OL0074939

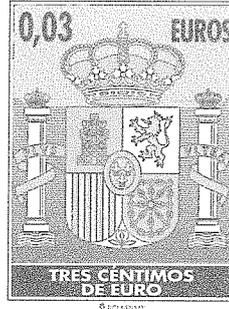
Denominación del fondo:	TDA37.FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestión:	Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A
Fecha de apertura:	31/12/2012
Fecha de liquidación:	TDA37.FTA
Marcas de subasta de los valores emitidos:	

Serie	Denominación	Situación Actual			01/02/2012 - 31/12/2012			01/01/2011 - 31/12/2011		
		Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses	Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses	Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses
ES037195-005	SERIE A1	0	302.201.000	0	0	302.201.000	0	0	0	302.201.000
ES037195-013	SERIE A2	43.715.000	122.035.000	2.840.000	56.305.000	20.484.000	5.180.000	5.180.000	53.453.000	20.484.000
ES037195-001	SERIE A3	0	0	1.760.000	28.380.000	0	2.775.000	2.775.000	28.227.000	0
ES037195-009	SERIE B	0	0	137.000	2.070.000	0	214.000	214.000	1.942.000	0
ES037195-041	SERIE C	0	0	102.000	1.453.000	0	154.000	154.000	1.351.000	0
ES037195-002	SERIE D	0	0	0	2.021.000	0	114.000	114.000	2.031.000	0
ES037195-040	SERIE E	0	0	0	2.641.000	0	0	0	2.641.000	0
ES037195-070	SERIE F	0	0	0	44.000	0	0	0	44.000	0
ES037195-088	NASICO	0	4.758.000	0	301.000	4.758.000	0	0	301.000	0
Total		43.715.000	429.884.000	7.255	4.687.000	73.335	12.334.000	7.245	385.179.000	8.445.000

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la serie (ISM) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISM se indicará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determina 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



OL0074940

Denominación del fondo:		TDA 27. FTA
Denominación de compartimento:		0
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Bases reguladoras:		31/12/2012
Fecha de la denominación:		TDA 27. FTA
Módulo de cotización de los valores emitidos:		TDA 27. FTA

6,052

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

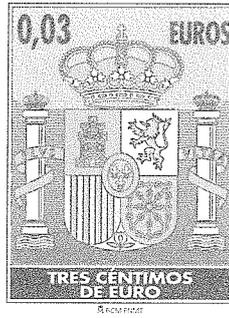
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0377854005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377854005	SERIE A1	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377854013	SERIE A2	19/11/2012	FCH	BB	BBB-	AAA
ES0377854013	SERIE A2	28/10/2012	SYP	NR	AA	AAA
ES0377854021	SERIE A3	19/11/2012	FCH	BB	BBB-	AAA
ES0377854021	SERIE A3	26/10/2012	SYP	NR	AA	AAA
ES0377854039	SERIE B	19/11/2012	FCH	B	BB	AA
ES0377854039	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	A	AA
ES0377854047	SERIE C	19/11/2012	FCH	CCC	B	A
ES0377854047	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	BB	A
ES0377854054	SERIE D	19/11/2012	FCH	CC	CCC	BBB
ES0377854054	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	D	BBB-
ES0377854062	SERIE E	19/11/2012	FCH	CC	CC	BB
ES0377854062	SERIE E	26/10/2012	SYP	NR	CC	BB
ES0377854070	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	D	BB-
ES0377854070	SERIE F	26/10/2012	SYP	NR	D	B ⁺
ES0377854088	NASIO	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377854088	NASIO	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(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 elegida 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 existieran dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones submitidas



CLASE 8.ª



OL0074941

S.05.3	
TDA 27, FTA	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2012	
TDA 27, FTA	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

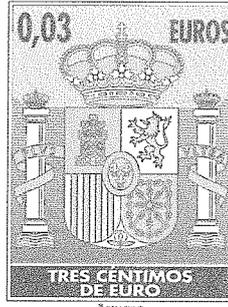
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	2,18	1,46
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)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	5.159.000	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	53,88	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granadina
Permutas financieras de tipos de interés	GB-387249883	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez	G-18000802	Caja Granadina
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 encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OL0074942

Denominación del Fondo: **DA 37 FIA**
 Número de Registro del Fondo: **0**
 Denominación del compartimento: **0**
 Denominación de la gestora: **Tirolsean de Arriba, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Código agregado: **31022912**

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

Concepto (1)	Miles Imputado		Miles (2)		Ratio (2)	
	Situación actual	Última Fecha de Pago	Situación actual	Última Fecha de Pago	Situación actual	Última Fecha de Pago
1. Activos Microcos por Impago con antigüedad superior a 120 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Activos Microcos por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INDEBIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Activos Faltados por impago con antigüedad igual o superior a 120 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Activos Faltados por otras razones que hayan sido declarados como fallidos por el Caudante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FALTADOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (impagos, fallidos, otros motivos), se deberá indicar en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el número de folio en el que el concepto está detallado.

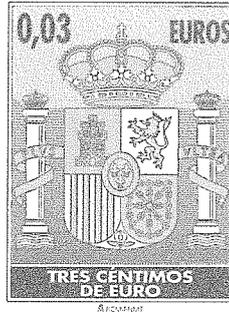
Otros ratios relevantes:

Ratio (2)	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
0,00	0,00	0,00

Amortización sucesiva: series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
ES03776400	1,5	10,13	8,8	0,00
ES03776403	1,5	3,34	3,7	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776406	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776409	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776412	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776415	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776418	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776421	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776424	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776427	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776430	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776433	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776436	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776439	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776442	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776445	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776448	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776451	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776454	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776457	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776460	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776463	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776466	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776469	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776472	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776475	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776478	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776481	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776484	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776487	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776490	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776493	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776496	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776499	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776502	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776505	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776508	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776511	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776514	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776517	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776520	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776523	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776526	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776529	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776532	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776535	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776538	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776541	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776544	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776547	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776550	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776553	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776556	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776559	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776562	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776565	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776568	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776571	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776574	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776577	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776580	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776583	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776586	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776589	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776592	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776595	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776598	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776601	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776604	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776607	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776610	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776613	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776616	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776619	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776622	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776625	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776628	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776631	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776634	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776637	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776640	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776643	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776646	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776649	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776652	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776655	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776658	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776661	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776664	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776667	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776670	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776673	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776676	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776679	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776682	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776685	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776688	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776691	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776694	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776697	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776700	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776703	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776706	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776709	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776712	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776715	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776718	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776721	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776724	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776727	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776730	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776733	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776736	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776739	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776742	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776745	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776748	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776751	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776754	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776757	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776760	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776763	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776766	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776769	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776772	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776775	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776778	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776781	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776784	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776787	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776790	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776793	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776796	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776799	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776802	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776805	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776808	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776811	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776814	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776817	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776820	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776823	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776826	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776829	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776832	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776835	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776838	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776841	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776844	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776847	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776850	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776853	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776856	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776859	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776862	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776865	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776868	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776871	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776874	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776877	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776880	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores
ES03776883	0	0,00	0,00	4,0,2,1,2 Nota de Valores



CLASE 8.ª



OL0074943

S.06		
	Denominación TDA 27, FTA	
	Denominación 0	
	Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
	Estados agreg:	
	Periodo: 31/12/2012	
	NOTAS EXPLICATIVAS	
	<p>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 folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p>	
	INFORME AUDITOR	
	Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



OL0074944

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	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 A

Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		20/12/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	6.186	0030	506.186.000	0120	8.161
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.130	0031	51.570.000	0121	1.864
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0122	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0124	
Préstamos a PYMES	0007		0035		0125	
Préstamos a Empresas	0008		0036		0126	
Préstamos Corporativos	0009		0037		0127	
Cédulas Territoriales	0010		0038		0128	
Bonos de Tesorería	0011		0039		0129	
Deuda Subordinada	0012		0040		0130	
Créditos AAAPP	0013		0041		0131	
Préstamos al Consumo	0014		0042		0132	
Arrendamiento Financiero	0015		0043		0133	
Cuentas a Cobrar	0016		0044		0134	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0045		0135	
Bonos de Titulación	0018		0046		0136	
Otros	0019		0047		0137	
	0020		0048		0138	
			0049		0139	
Total	0021	7.316	0050	556.756.000	0140	9.825
						930.000.000

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

Cuadro de texto libre

--



CLASE 8.^a

OL0074945

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo: 31/12/2011
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

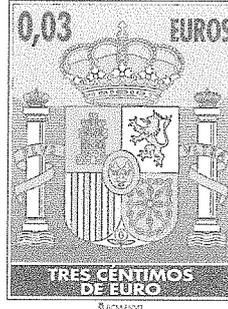
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/01/2010 - 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-3.691.000	0206	-1.097.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.798.000	0207	-1.951.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-26.013.000	0210	-28.129.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-26.726.000	0211	-25.510.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-370.655.000	0212	-313.949.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	556.756.000	0214	615.983.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,34	0215	3,8

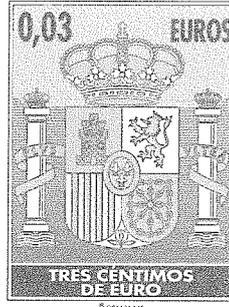
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(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



OL0074946

Denominación del Fondo:	TDA.27. FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Fecha de corte:	31/12/2011
Período:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
	Principales	Interesados ordinarios	Total	Principales	Interesados ordinarios	Total						
Hasta 1 mes	0700	575	0710	126.000	0720	84.000	0730	210.000	0740	42.719.000	0750	42.929.000
De 1 a 3 meses	0701	287	0711	152.000	0721	134.000	0731	286.000	0741	23.212.000	0751	23.498.000
De 3 a 6 meses	0702	140	0712	133.000	0722	154.000	0732	287.000	0742	11.376.000	0752	11.663.000
De 6 a 9 meses	0703	52	0713	61.000	0723	110.000	0733	171.000	0743	4.063.000	0753	4.234.000
De 9 a 12 meses	0704	52	0714	32.000	0724	142.000	0734	215.000	0744	4.079.000	0754	4.294.000
De 12 meses a 2 años	0705	129	0715	342.000	0725	3.299.000	0735	4.895.000	0745	10.183.000	0755	11.139.000
Más de 2 años	0706	329	0716	1.353.000	0726	4.524.000	0736	6.367.000	0746	12.670.000	0756	30.880.000
Total	0709	1.557	0719	2.243.000	0729	6.367.000	0739	12.670.000	0749	42.719.000	0759	42.929.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entendrán como de inicio e incluido

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda w. Tasación							
	Principales	Interesados ordinarios	Total	Principales	Interesados ordinarios	Total										
Hasta 1 mes	0772	575	0782	126.000	0792	84.000	0802	210.000	0812	42.719.000	0822	42.929.000	0832	87.886.000	0842	48,85
De 1 a 3 meses	0773	287	0783	152.000	0793	134.000	0803	286.000	0813	23.212.000	0823	23.498.000	0833	48.790.000	0843	48,16
De 3 a 6 meses	0774	140	0784	133.000	0794	154.000	0804	287.000	0814	11.376.000	0824	11.663.000	0834	25.181.000	0844	46,31
De 6 a 9 meses	0775	52	0785	61.000	0795	110.000	0805	171.000	0815	4.063.000	0825	4.234.000	0835	10.066.000	0845	42,06
De 9 a 12 meses	0776	52	0786	32.000	0796	142.000	0806	215.000	0816	4.079.000	0826	4.294.000	0836	10.684.000	0846	40,19
De 12 meses a 2 años	0777	129	0787	345.000	0797	3.299.000	0807	4.895.000	0817	10.183.000	0827	11.139.000	0837	24.496.000	0847	44,74
Más de 2 años	0778	329	0788	1.353.000	0798	4.524.000	0808	6.367.000	0818	12.670.000	0828	30.880.000	0838	55.353.000	0848	47,21
Total	0779	1.557	0789	2.243.000	0799	6.367.000	0809	12.670.000	0819	42.719.000	0829	42.929.000	0839	272.334.000	0849	47,15

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entendrán como de inicio e incluido al final (o.e. Dec. 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pagadoras, etc) al el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0074947

S.05.1
TDA 27, FTA
Denominación del Fondo: 0
Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Periodo:

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)												
Participaciones Hipotecarias	0850	9,16	0868	0,51	0922	8,04	0940	0,09	0994	0	1012	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	22,59	0869	4,22	0923	19,29	0941	0,86	0955	0	1013	0
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0924		0942		0956		1014	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0925		0943		0967		1015	
Préstamos a Promotores	0854		0872		0926		0944		0968		1016	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0927		0945		0969		1017	
Préstamos a Empresas	0856		0874		0928		0946		1000		1018	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0929		0947		1001		1019	
Cédulas Territoriales	1066		1067		1070		1071		1074		1075	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0930		0948		1002		1020	
Deuda Subordinada	0859		0877		0931		0949		1003		1021	
Créditos AAFP	0860		0878		0932		0950		1004		1022	
Préstamos al Consumo	0861		0879		0933		0951		1005		1023	
Préstamos Automoción	0862		0880		0934		0952		1006		1024	
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0935		0953		1007		1025	
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0936		0954		1008		1026	
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0937		0955		1009		1027	
Bonos de Titulización	0866		0884		0938		0956		1010		1028	
Otros	0867		0885		0939		0957		1011		1029	

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

principal pendiente de reembolso de los activos

importe total de recuperaciones de impagados de

(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



OL0074948

SUB-1	
Denominación del Fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011

CUADRO E

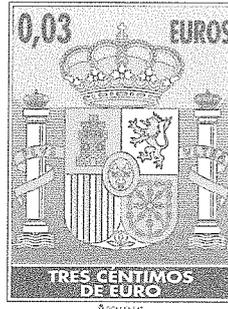
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2011		31/12/2010		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	1330	1340	1350
Entre 1 y 2 años	78	131	121	131	131	0
Entre 2 y 3 años	1307	1311	1321	1331	1341	0
Entre 3 y 5 años	1302	1312	1322	1332	1342	10
Entre 5 y 10 años	1303	1313	1323	1333	1343	43
Superior a 10 años	1304	1314	1324	1334	1344	526
Total	1305	1315	1325	1335	1345	9.246
Vida residual media ponderada (años)	1306	1316	1326	1336	1346	9.825
	1307	1317	1327	1337	1347	26.04

(1) Los intervalos se entenderán calculado al 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	31/12/2011		31/12/2010		20/12/2006	
Antigüedad media ponderada	Años	7,07	Años	6,09	Años	2,12
	0,630		0,632		0,634	



CLASE 8.ª



OL0074949

Denominación del fondo:		TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:		0
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Fecha de la información:		31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:		TDA 27, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

Serie	Situación actual				31/12/2011				Situación cierre anual anterior				31/12/2010				Escenario inicial				20/12/2006	
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
ES0377954005	SERIE A1	3.023	0	0	0	0	0	0	0	3.023	0	0	0	3.952	100.000	302.300.000	0,090	3.023	100.000	302.300.000	1,37	
ES0377954013	SERIE A2	1.813	80.000	3.080.000	2,55	3.582	84.000	73.125.000	2,7	3.952	84.000	73.125.000	2,7	1.813	100.000	3.200.000	5,37	1.813	100.000	3.200.000	5,37	
ES0377954021	SERIE A3	1.139	100.000	1.300.000	6,85	1.813	100.000	81.300.000	9,18	1.813	100.000	81.300.000	9,18	1.139	100.000	1.300.000	12,27	1.139	100.000	1.300.000	12,27	
ES0377954039	SERIE B	93	100.000	1.300.000	5,77	139	100.000	13.800.000	6,3	139	100.000	13.800.000	6,3	93	100.000	500.000	9,2	93	100.000	500.000	9,2	
ES0377954047	SERIE C	140	100.000	300.000	5,77	93	100.000	9.300.000	6,3	93	100.000	9.300.000	6,3	140	100.000	300.000	9,2	140	100.000	300.000	9,2	
ES0377954064	SERIE D	140	100.000	1.000.000	5,77	140	100.000	14.000.000	6,3	140	100.000	14.000.000	6,3	140	100.000	1.000.000	9,2	140	100.000	1.000.000	9,2	
ES0377954062	SERIE E	6	100.000	1.000.000	5,77	6	100.000	14.211.000	6,3	6	100.000	14.211.000	6,3	6	100.000	800.000	5,82	6	100.000	800.000	5,82	
ES0377954070	SERIE F	1.813	0	0	2,42	6	100.000	699.000	2,89	6	100.000	699.000	2,89	1.813	3.000	758.000	3	1.813	3.000	758.000	3	
ES0377954088	INFINITO	1.813	0	0	0	1.813	0	0	0	1.813	0	0	0	1.813	3.000	758.000	3	1.813	3.000	758.000	3	
Total			8015	8223	548.760.000	11,119	8045	606.535.000	8065	11.119	8065	606.535.000	8065	11.119	8105	603.358.000		8065	11.119	8105	603.358.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en los datos explicativos las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá compensar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los rubros emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OL0074950

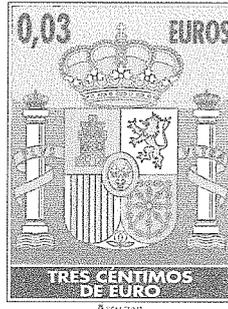
Denominación del fondo:		TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:		0
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		
Fecha de la declaración:		31/12/2011
Mecanismo de cotización de los valores emitidos:		TDA 27, FTA

Intereses										Principal Pendiente			
Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación (2)	Índice de cotización (3)	Margen (4)	Tipo de aplicación	Bases de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vendido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro
ES0377954005	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,15	1,554	360	3	0	0	316.000.000	0	316.000.000	0
ES0377954013	SERIE A2	S	EURIBOR 3 m	0,15	1,594	360	3	41.000	0	181.300.000	0	181.300.000	0
ES0377954021	SERIE A3	S	EURIBOR 3 m	0,19	1,694	360	3	24.000	0	13.900.000	0	13.900.000	0
ES0377954039	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,2	1,894	360	3	1.000	0	9.300.000	0	9.300.000	0
ES0377954047	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,31	1,714	360	3	2.000	146.000	14.000.000	0	14.000.000	0
ES0377954054	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,51	3,554	360	3	4.000	703.600	14.000.000	0	14.000.000	0
ES0377954062	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,15	3,554	360	3	4.000	125.000	600.000	0	600.000	0
ES0377954070	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	3	4,404	360	3	0	0	0	0	0	0
ES0377954088	NAS/JO	NS		0	0	360	3	0	0	0	0	0	0
Total										808.300.000	808.300.000	811.115	827

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se realizará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS: No subordinada)
 (3) La gestora deberá complementar 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 vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OL0074951

Denominación del fondo:		TDA 27, FTA	3.052,2
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2011	
Período de la declaración:		TDA 27, FTA	
Mercados de cotización de los valores similares:			

Denominación Serie	Situación Actual		01/07/2011 - 31/12/2011		Situación cierre anual anterior		01/01/2010 - 31/12/2010	
	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período
E5037795-005	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-013	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-021	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-039	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-054	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-062	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-070	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
E5037795-038	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
NAS/O	7910	0	7330	7340	7330	7360	7370	7370
Total	57.045.000	0	53.456.000	31.540.000	302.301.000	302.301.000	20.484.000	99.032.000

(1) La gestora deberá complementar la declaración de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará oportunamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que se acuerde con la documentación contractual de forma de la emisión 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



OL0074952

S 05 2
Denominación del fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Período de la declaración: TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Acencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	3370
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954013	SERIE A2	11/08/2011	FCH	BBB-	AA	AAA
ES0377954013	SERIE A2	19/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA
ES0377954021	SERIE A3	11/08/2011	FCH	BBB-	AA	AAA
ES0377954021	SERIE A3	19/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA
ES0377954039	SERIE B	11/08/2011	FCH	BB	BBB	AA
ES0377954039	SERIE B	21/12/2009	SYP	B	A	AA
ES0377954047	SERIE C	11/08/2011	FCH	B	BB	A
ES0377954047	SERIE C	14/04/2011	SYP	BB	BBB-	A
ES0377954064	SERIE D	11/08/2011	FCH	CCC	B	BBB
ES0377954064	SERIE D	07/10/2011	SYP	D	CCC	BBB-
ES0377954062	SERIE E	11/08/2011	FCH	CC	CCC	BB
ES0377954062	SERIE E	30/09/2010	SYP	D	CCC	BB
ES0377954070	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	D	BB-
ES0377954070	SERIE F	29/07/2009	SYP	CC	CC	B+
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	FCH	D	D	B
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar 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 cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDX, 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 obtenidas



CLASE 8.^a



OL0074953

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA 27, 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 27, FTA

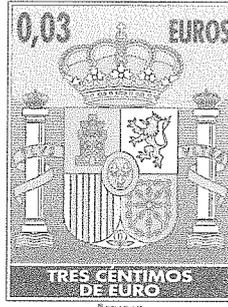
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	1,46	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	57,55	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	1170
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	1180

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	1210
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	1220
Permutas financieras de tipos de cambio		1230
Otras permutas financieras		1240
Contraparte de la línea de liquidez	G-18000802	1250
Entidad Avalista		1260
Contraparte del derivado de crédito		1270

- (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 encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OL0074954

S.054

Denominación del Fondo	TD4-27 FTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del comitamiento	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estado anexo	31/12/2011

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

Importe ingresado acumulado

Mese: Impago		Días Impago		Situación actual		Situación anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1. Activos Merosos por impagos con antigüedad superior a 120 días	50	0100	19.054.000	0200	17.954.000	0310	0,04	0,03	1120	0,04	
2. Activos Merosos por otras razones	0	0120	19.054.000	0200	17.954.000	0310	0,04	0,03	1130	0,04	
TOTAL Merosos											
3. Activos Faltidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días y otros valores que hayan sido declarados o clasificados como faltidos por el Gestor	12	0050	47.874.000	0200	41.878.000	0300	0,05	0,07	1050	0,05	
TOTAL Faltidos											
TOTAL											

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (merosos, faltidos, subvivos, etc) respecto a las que se establecieron según figurar en el presente en la tabla de Otros ratios relevantes, indicándose el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	0,481		0,482		0,484

TRIGGERS (3)

Amortización sucesional: series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia: Folleto
1.	2.	3.	4.	5.
SERIE C	11	9,32	0540	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	1,5	3,65	3,88	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	10	56,53	55,06	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	3	5,08	5	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	1,5	3,32	9,17	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	10	56,53	55,06	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	3	5,08	6	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A3	6	3,65	3,88	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	11	9,32	9,17	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	1,5	3,65	3,89	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	10	56,53	56,06	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	3	5,08	6	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A2	6	3,65	3,88	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A1	6	3,65	3,88	4.9.2.1.2 Nota de Valores

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)

1.	2.	3.	4.	5.
SERIE C	0,506	0,625	0,545	0,595
SERIE E	4,2	6,08	6,08	3.4.9.2 Modulo Adicional
SERIE B	11,4	6,13	6,08	3.4.9.2 Modulo Adicional
SERIE D	5,5	6,13	6,08	3.4.9.2 Modulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)

1.	2.	3.	4.	5.
0,512	0,522	0	0,572	
0,513	0,523	0	3.1.4.2.2 Modulo Adicional	0,573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.



CLASE 8.^a



OL0074955

S.06	
Denominación TDA 27, FTA	
Denominación 0	
Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agr: 31/12/2011	
Periodo:	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Tt	



CLASE 8.ª



OL0074956

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 20 de Diciembre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (22 de diciembre de 2006). Actuó como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la cuenta de Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (9.306) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en seis (6) Series de la siguiente manera:

Clase A :

- Serie A1: por un importe nominal total de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (302.300.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (3.023) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,10%.
- Serie A2: por un importe nominal total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (395.200.000) euros integrada por TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.952) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,17%.
- Serie A3: por un importe nominal total de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL (181.300.000) euros integrada por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,19%.



CLASE 8.ª



0L0074957

Clase B :

- Serie B: por un importe nominal total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (13.900.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (139) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.

Clase C :

- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL (9.300.000) euros, integrada por NOVENTA Y TRES (93) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

Clase D :

- Serie D: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0.80%

Clase E

- Serie E: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.75%

Clase F :

- Serie F: por un importe nominal total de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, integrada por SEIS (6) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3.00%..

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros valor nominal unitario, que totalizan un importe de 930.600.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



CLASE 8.ª



0L0074958

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nominal cada uno de ellos de 16.000 euros (el 16% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A3 en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe nominal igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciséis por ciento (16%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A3.

Los Préstamos Hipotecarios cumplirán, entre otras características, que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los mismos.

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

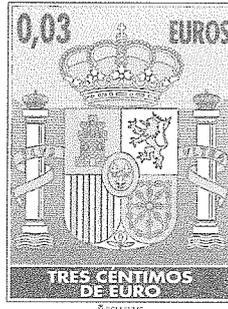
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.517.248,57 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CAJA GRANADA con 469.091,57 euros ,CAJA VITAL con 324.091,40 euros, CAIXA TERRASSA (hasta un importe máximo de 452.541) y CREDIFIMO (hasta un importe máximo de 271.524,60)
- Préstamo Subordinado : por un importe total de 4.191.579,50 euros., que se distribuirá entre los cedentes con esta proporción : CAJA GRANADA (2.845.754,30) y CAJA VITAL (1.345.825,20)

El Fondo dispone de un Fondos de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (9.300.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe (5.108.420,50) euros, y con cargo al Préstamo Subordinado con un importe de (4.191.579,50). En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos



CLASE 8.ª



0L0074959

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (4.680.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
- 3) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, correspondiente a cada Cedente, todos los ingresos que el Fondo deba recibir respectivamente de cada uno de los Cedentes derivados de los Préstamos Hipotecarios que administre (la "Cuenta de Cobros").

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería").

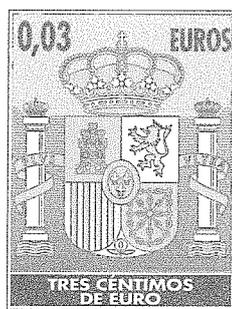
En el supuesto de que algún CEDENTE obtuviera una calificación a corto plazo igual a A-1+, por parte de S&P y de al menos F-1 por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (a estos efectos el "Cedente Calificado"), denominada "Cuenta de Reinversión", a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquel. El Cedente Calificado firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, "Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta").

En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta



CLASE 8.^a



0L0074960

El Fondo transferirá a la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, en cada Fecha de Pago y atendiendo a los Recursos Disponibles, el importe determinado.

La Sociedad Gestora ordenará transferencias desde la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta a la Cuenta de Tesorería

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual de la siguiente manera. la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada, el día 20 de cada mes, o un día antes, en caso de no ser Día Hábil. La primera Fecha de Cálculo el 20 de septiembre de 2006. la Fecha de Cobro significará que, cada una de las fechas en que los Cedentes, como administradores de sus respectivos Préstamos Hipotecarios, realizarán los abonos a la Cuenta de Cobros por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios.

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de Marzo, 28 de Junio, 28 de Septiembre y 28 de Diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Marzo de 2007.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/06/2021 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.



CLASE 8.ª



OL0074961

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que sólo 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 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las Notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 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.



CLASE 8.ª



0L0074962

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 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.

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.



CLASE 8.ª



OL0074963

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>.



CLASE 8.ª



OL0074964

TDA 27 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	505.222.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	508.053.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	411.567.000
4. Vida residual (meses):	251
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	4,09%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,21%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	11,62%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	41.667.000
10. Tipo medio cartera:	3,08%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,24%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	272.365.000	69.000
c) ES0377954021	181.300.000	100.000
d) ES0377954039	13.900.000	100.000
e) ES0377954047	9.300.000	100.000
f) ES0377954054	14.000.000	100.000
g) ES0377954062	14.000.000	100.000
h) ES0377954070	600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377954005		0,00%
b) ES0377954013		69,00%
c) ES0377954021		100,00%
d) ES0377954039		100,00%
e) ES0377954047		100,00%
f) ES0377954054		100,00%
g) ES0377954062		100,00%
h) ES0377954070		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		18.000,00
6. Intereses impagados:		1.594.000



CLASE 8.^a



0L0074965

7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):

a) ES0377954005	0,000%
b) ES0377954013	0,336%
c) ES0377954021	0,376%
d) ES0377954039	0,386%
e) ES0377954047	0,496%
f) ES0377954054	0,696%
g) ES0377954062	2,336%
h) ES0377954070	3,186%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	43.715.000	2.849.000
c) ES0377954021	0	1.769.000
d) ES0377954039	0	137.000
e) ES0377954047	0	102.000
f) ES0377954054	0	0
g) ES0377954062	0	0
h) ES0377954070	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	101.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	4.743.000
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	5.159.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	1.078.000
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	4.192.000
3. Saldo Pendiente de Reembolso Línea de Liquidez:	9.300.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	107.000
2. Variación 2012	-8,55%



0L0074966

CLASE 8.^a**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377954005	SERIE A1	FCH	-	AAA(sf)
ES0377954005	SERIE A1	SYP	-	AAA(sf)
ES0377954013	SERIE A2	FCH	BB(sf)	AAA(sf)
ES0377954013	SERIE A2	SYP	NR	AAA(sf)
ES0377954021	SERIE A3	FCH	BB(sf)	AAA(sf)
ES0377954021	SERIE A3	SYP	NR	AAA(sf)
ES0377954039	SERIE B	FCH	B(sf)	AA(sf)
ES0377954039	SERIE B	SYP	NR	AA(sf)
ES0377954047	SERIE C	FCH	CCC(sf)	A(sf)
ES0377954047	SERIE C	SYP	NR	A(sf)
ES0377954054	SERIE D	FCH	CC(sf)	BBB(sf)
ES0377954054	SERIE D	SYP	NR	BBB-(sf)
ES0377954062	SERIE E	FCH	CC(sf)	BB(sf)
ES0377954062	SERIE E	SYP	NR	BB-(sf)
ES0377954070	SERIE F	FCH	CC(sf)	B+(sf)
ES0377954070	SERIE F	SYP	NR	B(sf)

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal 464.069.000,00
 Pendiente de Cobro No
 Fallido*:

Saldo Nominal 43.984.000,00
 Pendiente de Cobro
 Fallido*:

B) BONOS

SERIE A1 0
 SERIE A2 272.365.000
 SERIE A2 181.300.000
 SERIE B 13.900.000
 SERIE C 9.300.000
 SERIE D 14.000.000
 SERIE E 14.000.000
 SERIE F 600.000

TOTAL: 508.053.000,00**TOTAL:** 505.465.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerados fallidos 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 los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.



OL0074967

CLASE 8.ª

TDA27, 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
12-06	7,56%							
01-07	11,14%	47,40%						
02-07	11,18%	0,36%	9,99%					
03-07	12,04%	7,69%	11,47%	14,84%				
04-07	7,62%	-36,66%	10,32%	-10,03%				
05-07	9,77%	28,19%	9,78%	-5,20%	9,87%			
06-07	11,69%	19,59%	9,69%	-0,95%	10,55%	6,96%		
07-07	12,87%	10,15%	11,46%	18,26%	10,86%	2,89%		
08-07	8,33%	-35,28%	11,04%	-3,70%	10,45%	-3,79%		
09-07	8,37%	0,51%	9,94%	-9,97%	9,82%	-6,05%		
10-07	12,48%	48,98%	9,75%	-1,92%	10,62%	8,21%		
11-07	7,72%	-38,09%	9,53%	-2,20%	10,28%	-3,23%	10,01%	
12-07	10,59%	37,14%	10,27%	7,72%	10,07%	-1,99%	10,25%	2,42%
01-08	6,80%	-35,83%	8,37%	-18,49%	9,04%	-10,29%	9,91%	-3,40%
02-08	7,84%	15,35%	8,41%	0,45%	8,95%	-0,99%	9,63%	-2,74%
03-08	6,24%	-20,46%	6,94%	-17,40%	8,60%	-3,88%	9,16%	-4,93%
04-08	8,33%	33,60%	7,45%	7,35%	7,89%	-8,27%	9,22%	0,66%
05-08	9,13%	9,57%	7,89%	5,78%	8,12%	2,91%	9,16%	-0,67%
06-08	7,02%	-23,14%	8,15%	3,30%	7,52%	-7,40%	8,76%	-4,35%
07-08	7,20%	2,55%	7,77%	-4,62%	7,58%	0,88%	8,27%	-5,63%
08-08	5,31%	-26,23%	6,50%	-16,39%	7,17%	-5,45%	8,02%	-3,02%
09-08	7,37%	38,77%	6,61%	1,74%	7,36%	2,61%	7,93%	-1,07%
10-08	8,02%	8,83%	6,88%	4,14%	7,30%	-0,77%	7,54%	-4,88%
11-08	8,35%	4,14%	7,89%	14,65%	7,16%	-1,89%	7,59%	0,62%
12-08	10,25%	22,73%	8,85%	12,17%	7,70%	7,47%	7,55%	-0,50%
01-09	9,55%	-6,82%	9,35%	5,68%	8,09%	5,06%	7,78%	2,95%
02-09	4,85%	-49,25%	8,22%	-12,10%	8,02%	-0,81%	7,54%	-3,09%
03-09	7,74%	59,69%	7,37%	-10,32%	8,08%	0,74%	7,65%	1,61%
04-09	5,86%	-24,31%	6,13%	-16,85%	7,72%	-4,42%	7,45%	-2,68%
05-09	4,40%	-24,81%	5,99%	-2,28%	7,08%	-8,34%	7,06%	-5,23%
06-09	3,57%	-18,86%	4,60%	-23,21%	5,97%	-15,67%	6,78%	-3,93%
07-09	4,13%	15,52%	4,02%	-12,71%	5,06%	-15,31%	6,54%	-3,66%
08-09	3,44%	-16,57%	3,69%	-7,99%	4,83%	-4,55%	6,39%	-2,23%
09-09	3,58%	3,89%	3,70%	0,03%	4,12%	-14,57%	6,08%	-4,86%
10-09	3,85%	7,56%	3,60%	-2,55%	3,78%	-8,35%	5,73%	-5,75%
11-09	4,31%	11,91%	3,89%	7,88%	3,76%	-0,59%	5,39%	-5,98%
12-09	7,05%	63,73%	5,04%	29,81%	4,33%	15,14%	5,10%	-5,42%



OL0074968

CLASE 8.ª

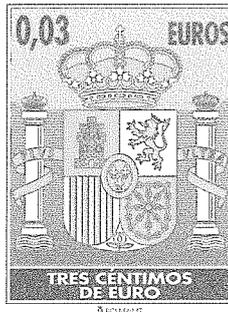
TDA27, FTA

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
01-10	4,51%	-36,07%	5,26%	4,37%	4,39%	1,48%	4,66%	-8,52%
02-10	3,77%	-16,36%	5,10%	-3,17%	4,44%	1,27%	4,57%	-1,98%
03-10	4,97%	31,75%	4,39%	-13,90%	4,68%	5,24%	4,32%	-5,36%
04-10	3,99%	-19,75%	4,22%	-3,90%	4,70%	0,53%	4,16%	-3,79%
05-10	4,69%	17,73%	4,52%	7,18%	4,77%	1,41%	4,18%	0,42%
06-10	5,61%	19,42%	4,73%	4,76%	4,52%	-5,31%	4,34%	3,84%
07-10	5,69%	1,55%	5,31%	12,05%	4,71%	4,36%	4,46%	2,91%
08-10	1,07%	-81,19%	4,13%	-22,07%	4,29%	-8,96%	4,29%	-3,94%
09-10	2,66%	148,35%	3,15%	-23,81%	3,92%	-8,59%	4,23%	-1,43%
10-10	2,24%	-15,85%	1,98%	-37,16%	3,64%	-7,10%	4,11%	-2,88%
11-10	2,00%	-10,78%	2,29%	15,51%	3,20%	-12,19%	3,93%	-4,28%
12-10	7,67%	284,16%	3,98%	73,86%	3,53%	10,44%	3,96%	0,86%
01-11	4,26%	-44,45%	4,64%	16,77%	3,28%	-7,05%	3,95%	-0,44%
02-11	3,09%	-27,55%	5,01%	7,85%	3,62%	10,11%	3,89%	-1,30%
03-11	4,05%	31,26%	3,78%	-24,44%	3,85%	6,46%	3,83%	-1,79%
04-11	2,16%	-46,80%	3,09%	-18,35%	3,84%	-0,14%	3,69%	-3,64%
05-11	2,40%	11,14%	2,86%	-7,35%	3,92%	1,93%	3,50%	-5,06%
06-11	21,89%	813,57%	9,22%	222,36%	6,48%	65,45%	4,92%	40,47%
07-11	2,45%	-88,79%	9,35%	1,38%	6,21%	-4,21%	4,66%	-5,23%
08-11	2,06%	-16,13%	9,28%	-0,74%	6,06%	-2,36%	4,75%	1,97%
09-11	1,64%	-20,22%	2,04%	-78,00%	5,69%	-6,21%	4,69%	-1,30%
10-11	2,58%	57,08%	2,08%	1,83%	5,77%	1,49%	4,73%	0,81%
11-11	2,67%	3,76%	2,28%	9,80%	5,83%	1,04%	4,79%	1,41%
12-11	5,96%	122,73%	3,72%	63,00%	2,86%	-50,99%	4,65%	-3,08%
01-12	4,92%	-17,38%	4,50%	20,99%	3,26%	14,10%	4,70%	1,18%
02-12	2,81%	-42,99%	4,55%	1,13%	3,39%	3,93%	4,69%	-0,30%
03-12	2,35%	-16,25%	3,35%	-26,43%	3,51%	3,63%	4,55%	-2,88%
04-12	3,66%	55,62%	2,92%	-12,96%	3,69%	5,16%	4,68%	2,82%
05-12	3,02%	-17,30%	2,99%	2,64%	3,75%	1,60%	4,74%	1,27%
06-12	3,81%	25,90%	3,48%	16,22%	3,38%	-9,86%	3,07%	-35,24%
07-12	4,29%	12,73%	3,69%	5,96%	3,27%	-3,36%	3,21%	4,70%
08-12	2,66%	-37,98%	3,57%	-3,09%	3,25%	-0,44%	3,27%	1,69%
09-12	2,91%	9,25%	3,28%	-8,31%	3,35%	2,99%	3,37%	3,29%
10-12	4,30%	47,88%	3,27%	-0,06%	3,45%	3,04%	3,52%	4,21%
11-12	4,62%	7,45%	3,92%	19,89%	3,72%	7,65%	3,67%	4,41%
12-12	6,70%	45,01%	5,19%	32,14%	4,20%	12,85%	3,72%	1,20%



CLASE 8.ª



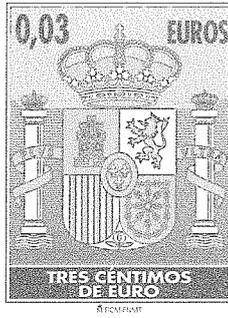
OL0074969

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0074970

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período:

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		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	3.035	0426	177.417.000	0452	3.183	0478	192.761.000	0504	4.380	0530	330.013.000
Aragón	0401	67	0427	4.628.000	0453	69	0479	5.041.000	0505	86	0531	8.406.000
Asturias	0402	1	0428	80.000	0454	1	0480	83.000	0506	1	0532	93.000
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	69	0430	4.976.000	0456	76	0482	5.413.000	0508	94	0534	7.596.000
Cantabria	0405	70	0431	4.635.000	0457	72	0483	5.219.000	0509	84	0535	8.176.000
Castilla León	0406	268	0432	18.993.000	0458	278	0484	20.776.000	0510	338	0536	33.484.000
Castilla La Mancha	0407	68	0433	5.545.000	0459	78	0485	6.708.000	0511	103	0537	9.833.000
Cataluña	0408	1.829	0434	172.851.000	0460	1.904	0486	186.502.000	0512	2.560	0538	301.591.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	57	0436	4.358.000	0462	60	0488	4.863.000	0514	86	0540	7.667.000
Galicia	0411	3	0437	177.000	0463	3	0489	184.000	0515	3	0541	245.000
Madrid	0412	662	0438	53.696.000	0464	731	0490	61.146.000	0516	1.038	0542	108.340.000
Mejilla	0413	1	0439	93.000	0465	1	0491	96.000	0517	3	0543	304.000
Murcia	0414	1	0440	37.000	0466	1	0492	41.000	0518	1	0544	57.000
Navarra	0415	4	0441	397.000	0467	6	0493	475.000	0519	7	0545	760.000
La Rioja	0416	77	0442	5.647.000	0468	85	0494	6.443.000	0520	100	0546	10.184.000
Comunidad Valenciana	0417	22	0443	2.077.000	0469	23	0495	2.233.000	0521	37	0547	3.332.000
País Vasco	0418	710	0444	52.447.000	0470	743	0496	58.774.000	0522	902	0548	99.824.000
Total España	0419	6.944	0445	508.054.000	0471	7.316	0497	556.758.000	0523	9.822	0549	929.998.000
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	0423	6.944	0450	508.054.000	0475	7.316	0501	556.758.000	0527	9.822	0553	929.998.000

Importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.ª



OL0074972

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fintech de Titulación, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período:

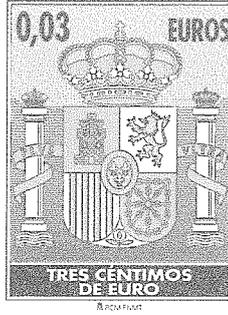
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulado/ Valor garantía	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	31/12/2012	31/12/2011	20/12/2006	31/12/2012	31/12/2011	20/12/2006	31/12/2012	31/12/2011	20/12/2006
0% - 40%	3.242	3.252	3.252	1120	1120	1140	0	0	0
40% - 60%	1.976	1.994	1.994	1121	1121	1141	0	0	0
60% - 80%	1.593	1.926	1.926	1122	1122	1142	0	0	0
80% - 100%	133	144	144	1123	1123	1143	0	0	0
100% - 120%	0	0	0	1124	1124	1144	0	0	0
120% - 140%	0	0	0	1125	1125	1145	0	0	0
140% - 160%	0	0	0	1126	1126	1146	0	0	0
superior al 160%	0	0	0	1127	1127	1147	0	0	0
Total	6.944	7.316	7.316	1128	1128	1148	0	0	0
Media ponderada (%)	1119	1139	1139	52,29	53,68	53,68	62,32	62,32	62,32

(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 8.ª



OL0074973

S.05.5
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principial pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
MIBOR	62	1.693.000	0,9	3,23
IRPH	1.562	67.567.000	0,25	4,01
EURIBOR	5.330	439.504.000	0,91	2,94
Total	1405	6.944.1415	508.054.000 / 425	14,35
			0,82	3,08

(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



OL0074974

S.053

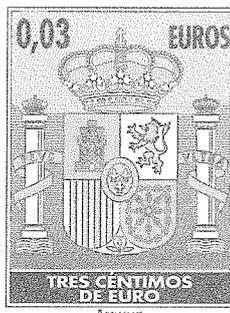
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1547	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1548	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	592.000	1523	592.000	1549	2.036.000	1565	2.036.000	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	193.400.000	1524	193.400.000	1550	211.236.000	1566	211.236.000	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	84.082.000	1525	84.082.000	1551	95.339.000	1567	95.339.000	1588	63	1609	7.346.000
3% - 3,49%	1505	49.469.000	1526	49.469.000	1552	71.783.000	1568	71.783.000	1589	351	1610	39.236.000
3,5% - 3,99%	1506	1.907	1527	142.277.000	1553	141.254.000	1569	141.254.000	1590	2.055	1611	191.822.000
4% - 4,49%	1507	355	1528	18.772.000	1554	13.359.000	1570	13.359.000	1591	4.037	1612	428.301.000
4,5% - 4,99%	1508	39	1529	1.697.000	1555	1.770.000	1571	1.770.000	1592	1.914	1613	203.729.000
5% - 5,49%	1509	26	1530	733.000	1556	787.000	1572	787.000	1593	323	1614	30.608.000
5,5% - 5,99%	1510	707	1531	16.888.000	1557	16.938.000	1573	16.938.000	1594	861	1615	23.604.000
6% - 6,49%	1511	1	1532	4.400	1558	22.000	1574	22.000	1595	220	1616	5.317.000
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	198.000	1559	198.000	1575	198.000	1596	1	1617	37.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1560	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1561	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1562	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1563	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1564	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1565	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1566	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	6.944	1541	308.032.000	1562	556.737.000	1583	556.737.000	1604	9.825	1625	930.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9,54	3,06		9,84	3,05			10,36		4,27
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9,43	0,91		9,85	1,58					



CLASE 8.^a



OL0074975

S.05.5	
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Triulzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triulzación, S.A.	
Estados agregados: Período: 31/12/2012	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

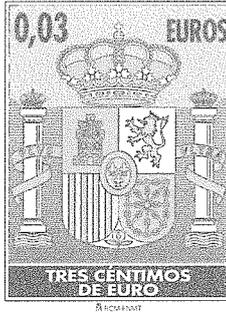
Concentración Diez primeros deudoras/emisores con más concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
	2000	2020	2000	2050	2000	2060
	2010					

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración Sector: (1)

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.ª



0L0074976

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 27, 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
Período de la declaración:	TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial			20/12/2006		
	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 Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	505.485.000	505.485.000	3170	935.358.000	935.358.000	3350	935.358.000	935.358.000
EEUU / Dólar - USD	3010	0	0	3180	0	0	3360	0	0
Japón / Yen - JPY	3020	0	0	3190	0	0	3370	0	0
Reino Unido / Libra - GBP	3030	0	0	3200	0	0	3380	0	0
Otras	3040	0	0	3210	0	0	3390	0	0
Total	3050	505.485.000	505.485.000	3220	935.358.000	935.358.000	3300	935.358.000	935.358.000

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 27, 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 108 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0074870 al OL0074976, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja con número OL0076871 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo