

Informe de Auditoría

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

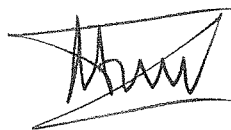
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2013** Nº **01/13/01856**
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

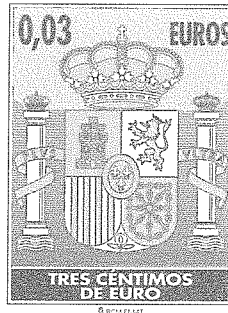


0L0050153

**TD SA NOSTRA EMPRESAS 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



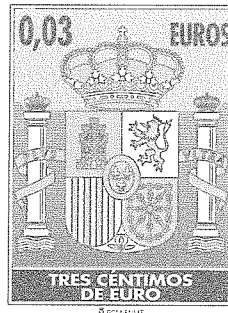
0L0050154

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



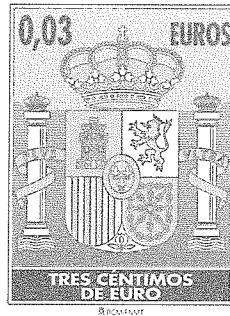
0L0050155

TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		48.194	63.254
I. Activos financieros a largo plazo	6	48.194	63.254
Derechos de crédito		48.194	63.254
Préstamos a empresas		47.894	62.554
Activos dudosos		312	719
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(12)	(19)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		26.035	34.944
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	10.230	14.116
Deudores y otras cuentas a cobrar		689	1.587
Derechos de crédito		9.538	12.499
Préstamos a empresas		9.412	12.256
Activos dudosos		68	174
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(10)	(41)
Intereses y gastos devengados no vencidos		44	79
Intereses vencidos e impagados		24	31
Otros activos financieros		3	30
Otros		3	30
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	15.805	20.828
Tesorería		15.805	20.828
TOTAL ACTIVO		74.229	98.198



CLASE 8.^a



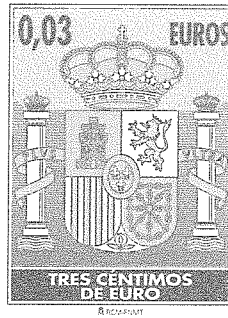
0L0050156

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		64.715	85.700
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		64.715	85.700
Obligaciones y otros valores negociables	8	49.249	66.327
Series no subordinadas		18.414	24.976
Series subordinadas		30.835	41.351
Deudas con entidades de crédito		15.304	19.137
Préstamo subordinado		18.891	22.215
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.587)	(3.078)
Derivados		162	236
Derivados de cobertura	10	162	236
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		9.886	12.940
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		9.878	12.928
Obligaciones y otros valores negociables	8	9.536	12.608
Series no subordinadas		9.480	12.430
Intereses y gastos devengados		56	178
Deudas con entidades de crédito		65	54
Intereses y gastos devengados		21	54
Intereses vencidos e impagados		44	-
Derivados	10	277	266
Derivados de cobertura		277	266
VII. Ajustes por periodificaciones		8	12
Comisiones		5	5
Comisión sociedad gestora		4	4
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Otros		3	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(372)	(442)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(372)	(442)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		74.229	98.198



CLASE 8.^a



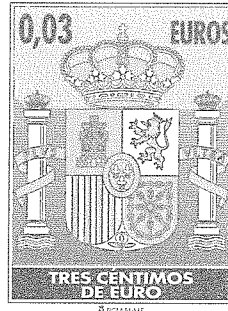
0L0050157

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.822	2.905
Derechos de crédito	1.688	2.477
Otros activos financieros	134	428
2. Intereses y cargas asimilados	(1.472)	(2.813)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.111)	(2.091)
Deudas con entidades de crédito	(361)	(722)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(832)	(541)
A) MARGEN DE INTERESES	(482)	(449)
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	(1)	1
Otros	(1)	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(71)	(70)
Servicios exteriores	(13)	(12)
Servicios de profesionales independientes	(13)	(12)
Otros gastos de gestión corriente	(58)	(58)
Comisión de sociedad gestora	(39)	(38)
Comisión del agente financiero/pagos	(14)	(15)
Otros gastos	(5)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	44	129
Deterioro neto de derechos de crédito	44	129
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	510	389
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a



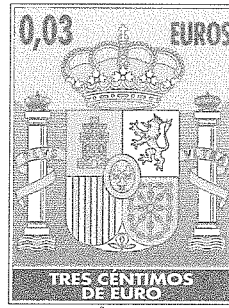
0L0050158

TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, 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		(567)	(695)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(513)	(1.335)
Intereses cobrados de los activos titulizados		1.735	2.533
Intereses pagados por valores de titulización		(1.233)	(2.117)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(825)	(538)
Intereses cobrados de inversiones financieras		160	432
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(350)	(1.645)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(53)	(54)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(39)	(38)
Comisiones pagadas al agente financiero		(14)	(16)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(1)	694
Otros		(1)	694
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(4.456)	(10.726)
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		(1.112)	(944)
Cobros por amortización de derechos de crédito		18.916	32.534
Pagos por amortización de valores de titulización		(20.028)	(33.478)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(3.344)	(9.782)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(3.324)	(9.765)
Otros deudores y acreedores		(20)	(17)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(5.023)	(11.421)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	20.828	32.249
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	15.805	20.828



CLASE 8.ª



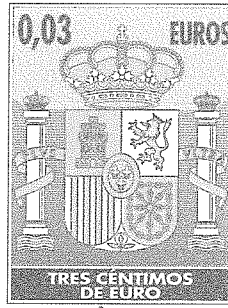
0L0050159

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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	(762)	(196)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(762)	(196)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	832	541
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(70)	(345)
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



0L0050160

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2008, agrupando inicialmente un importe total de derechos de crédito de 250.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 8 de agosto de 2008.

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 31 de julio de 2008 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 importe de 250.000.000 euros (Nota 8).

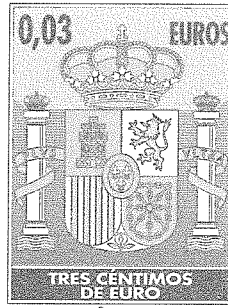
El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de operaciones de financiación a empresas domiciliadas en España, cedidos por Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares - Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum). Los préstamos se distribuyen inicialmente entre préstamos hipotecarios un 85% y préstamos no hipotecarios un 15%.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los derechos de crédito 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 derechos de crédito de préstamos que adquiera del Cedente, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.ª



0L0050161

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguiría en mayo de 2016.

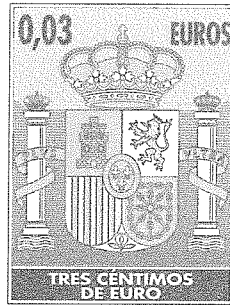
c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de reinversión, en la cuenta de cobros y en la cuenta de tesorería;
5. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses
6. En su caso, las cantidades del contrato cap de tipos de interés devengadas a favor del Fondo.
7. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los derechos de crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).



CLASE 8.ª



0L0050162

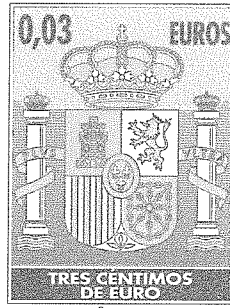
d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (9) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (10) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito no fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie C en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (11) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie D en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie C no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.



CLASE 8.^a

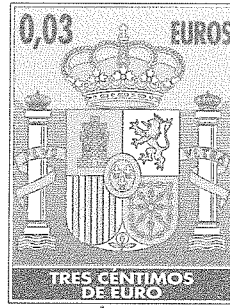


0L0050163

7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (12) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) la diferencia entre el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B, C, D y E, y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes natural anterior al de la fecha de pago, fuera superior al 50% del saldo inicial de los bonos de la Serie E en la fecha de constitución; y b) los Bonos de la Serie D no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
8. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
10. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
11. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
12. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (7) anterior. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
13. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
14. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior.
15. Remuneración fija del préstamo participativo.
16. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
17. Amortización del principal del préstamo participativo.
18. Amortización del principal del préstamo subordinado.
19. Remuneración variable del préstamo participativo.



CLASE 8.^a



0L0050164

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:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

e) **Gestión del Fondo**

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

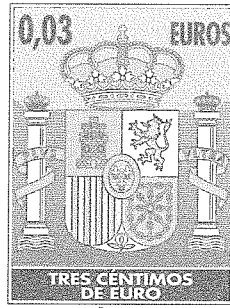
La Sociedad Gestora recibe una comisión trimestral igual a 9.000 euros, importe que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) **Administrador de los derechos de crédito**

Banco Mare Nostrum (anteriormente Sa Nostra) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.



CLASE 8.ª



0L0050165

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.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, en este caso, Banco Santander.
- El agente de pagos recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de Vencimiento de los derechos de crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Banco Santander, con fecha 4 de octubre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

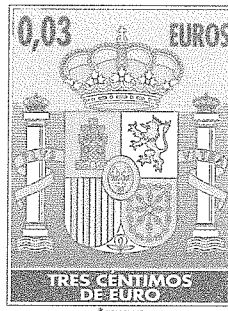
La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Crédit Agricole CIB un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares – Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum) un préstamo subordinado y un préstamo participativo.



CLASE 8.^a



0L0050166

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:

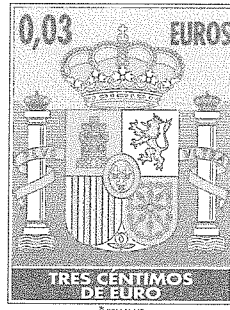
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.ª



0L0050167

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 Titulización 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.

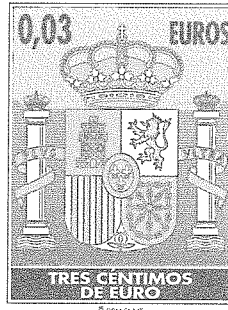
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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.

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



CLASE 8.ª



0L0050168

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

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

d) Agrupación de partidas

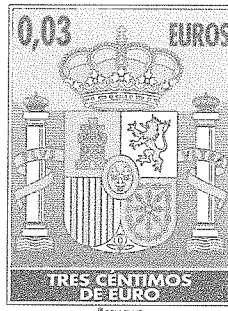
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.^a



0L0050169

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

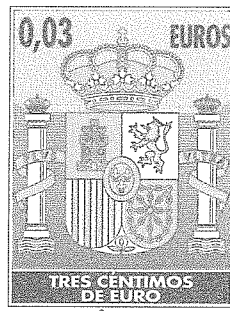
d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recoge el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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



CLASE 8.^a



0L0050170

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.

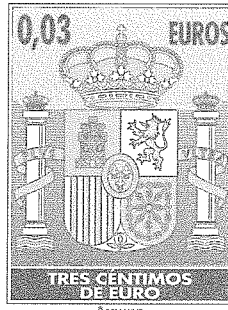
f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



CLASE 8.^a



0L0050171

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.

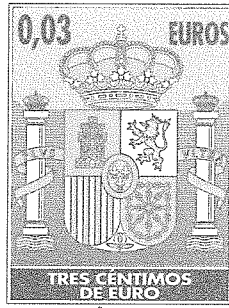
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

Valoración posterior

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



CLASE 8.^a



0L0050172

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

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

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

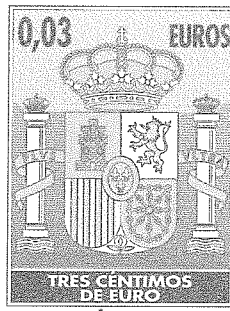
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.^a



0L0050173

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.

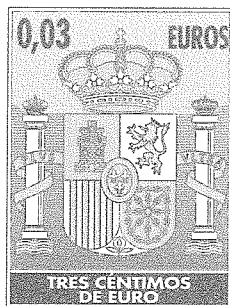
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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



0L0050174

- 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.

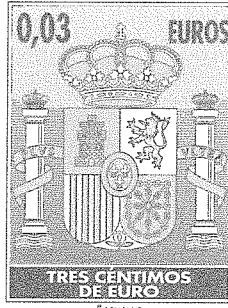
Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en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



0L0050175

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.

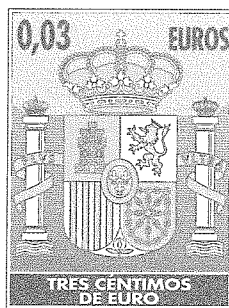
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación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



0L0050176

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:

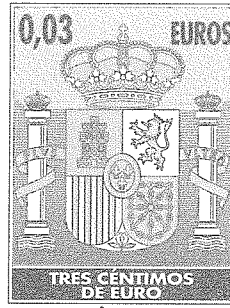
- Tratamiento general

	(%)
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



0L0050177

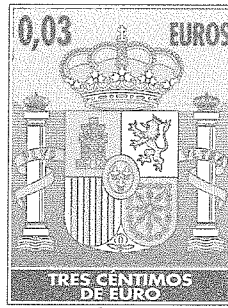
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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



0L0050178

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.

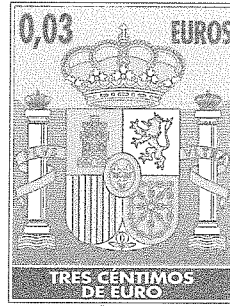
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos,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



0L0050179

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 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

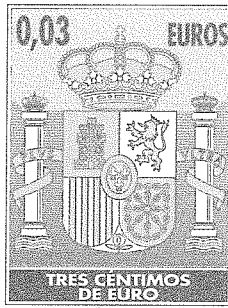
- **Riesgo de tipo de interés**

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

Desde 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



0L0050180

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

Adicionalmente, en las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

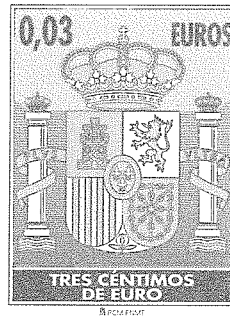
Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo 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



0L0050181

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	57.732	75.753
Deudores y otras cuentas a cobrar	689	1.587
Otros activos financieros	3	30
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.805	20.828
Total riesgo	74.229	98.198

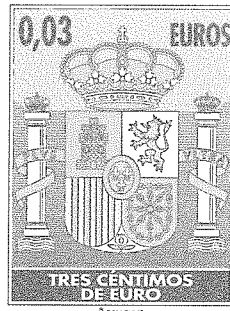
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	689	689
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	47.894	9.412	57.306
Activos dudosos	312	68	380
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(12)	(10)	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	44	44
Intereses vencidos e impagados	-	24	24
	48.194	10.227	58.421
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	-	3	3



CLASE 8.^a



0L0050182

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.587	1.587
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	62.554	12.256	74.810
Activos dudosos	719	174	893
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(19)	(41)	(60)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	79	79
Intereses vencidos e impagados	-	31	31
	<u>63.254</u>	<u>14.086</u>	<u>77.340</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	30	30
	<u>-</u>	<u>30</u>	<u>30</u>

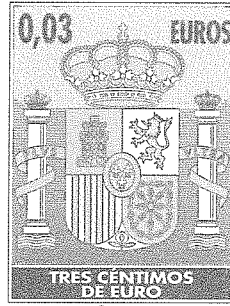
6.1 Derechos de crédito

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los derechos de crédito, 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.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2012 es del 2,53% (2011: 2,73%).
- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos (algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo).



CLASE 8.^a

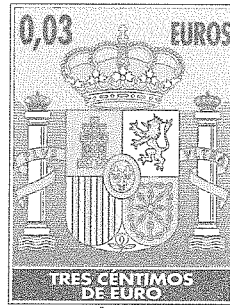


0L0050183

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los derechos de crédito en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta de cobros abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas (en 2011 Banco Santander), donde Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum) ingresa diariamente.
- 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 derechos.
- Los derechos de crédito sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los derechos de crédito representados en un título múltiple se encuentran depositados en BNP Paribas (en 2011 Banco Santander).
- 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 derechos de crédito. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidad cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.



CLASE 8.^a



0L0050184

- Los bienes fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los derechos de crédito de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 8 de agosto de 2008.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los derechos de crédito emitidos, correspondientes a préstamos 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 los derechos de crédito.

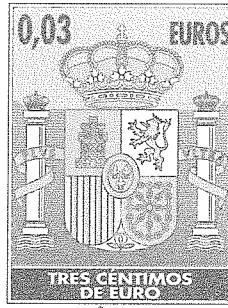
En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

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

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



CLASE 8.^a



0L0050185

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

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	74.810	-	(17.504)	57.306
Activos dudosos	893	-	(513)	380
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(60)	-	38	(22)
Intereses y gastos devengados no vencidos	79	1.695	(1.730)	44
Intereses vencidos e impagados	31	-	(7)	24
	<u>75.753</u>	<u>1.695</u>	<u>(19.716)</u>	<u>57.732</u>

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	106.170	-	(31.360)	74.810
Activos dudosos	2.066	-	(1.173)	893
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(138)	-	78	(60)
Intereses y gastos devengados no vencidos	114	2.498	(2.533)	79
Intereses vencidos e impagados	-	31	-	31
	<u>108.212</u>	<u>2.529</u>	<u>(34.988)</u>	<u>75.753</u>

Ni durante el ejercicio 2012 ni durante 2011, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

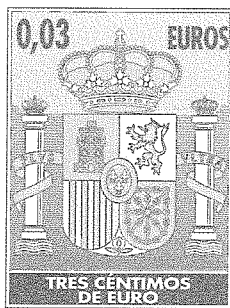
Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 10,93% (2010: 17,25%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,53% (2011: 2,73%), con un tipo máximo de 6,99% (2011: 6,99%) y mínimo de 1,5% (2011: 1,5%).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 1.688 miles de euros (2011: 2.477 miles de euros), de los que 44 miles de euros (2011: 79 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 24 miles de euros (2011: 31 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.



CLASE 8.ª



0L0050186

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	(60)	(138)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	38	78
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(22)</u>	<u>(60)</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 44 miles de euros (2011: 129 miles de euros) de los que 6 miles de euros (2011; 51 miles de euros) se corresponden a ingresos por la recuperación de intereses no reconocidos, registrados en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.

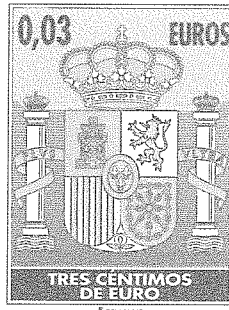
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años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

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 689 miles de euros.



CLASE 8.^a



0L0050187

7. 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 2012 y 2011 en Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum) como materialización de una cuenta de reinversión (Fondo de Reserva), y en BNP Paribas (en 2011 en Banco Santander) como materialización de una cuenta de tesorería y una cuenta de cobros, que serán movilizadas diariamente.

La cuenta de reinversión devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida un día anterior a la fecha de transferencia. Las cuentas de tesorería y cobros devengan la media mensual del Eonia menos un margen del 0,15%.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	15.805	20.828
	<u>15.805</u>	<u>20.828</u>

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

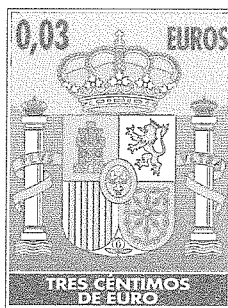
Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un Fondo de Reserva con cargo al importe de principal recibido por el otorgamiento del préstamo participativo, por un importe de 29.750 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el importe del fondo de reserva requerido en dicha fecha de pago con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, que será la menor de las siguientes cantidades:

- 29.750 miles de euros.
- el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos de las Series A, B, C, D y E.



CLASE 8.^a



0L0050188

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875 miles de euros. No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una fecha de pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

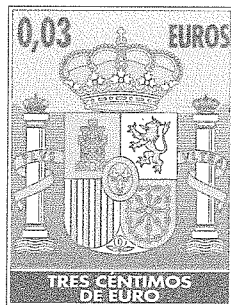
- Que el fondo de reserva no hubiera sido dotado por su nivel requerido en la fecha de pago anterior.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de los derechos de crédito no fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución.
- Que el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los derechos de crédito fallidos sea superior al 0,50% del Saldo Inicial de los derechos de crédito.

Las cantidades que integran el Fondo de Reserva están depositadas en la cuenta de reinversión.

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo de Reserva se encuentra en su nivel requerido (2011: nivel requerido).



CLASE 8.^a



0L0050189

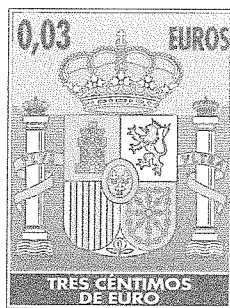
8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	18.414	9.480	27.894
Series subordinadas	30.835	-	30.835
Intereses y gastos devengados	-	56	56
	<u>49.249</u>	<u>9.536</u>	<u>58.785</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	18.891	-	18.891
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.587)	-	(3.587)
Intereses y gastos devengados	-	21	21
Intereses vencidos e impagados	-	44	44
	<u>15.304</u>	<u>65</u>	<u>15.369</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	162	277	439
	<u>162</u>	<u>277</u>	<u>439</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	24.976	12.430	37.406
Series subordinadas	41.351	-	41.351
Intereses y gastos devengados	-	178	178
	<u>66.327</u>	<u>12.608</u>	<u>78.935</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	22.215	-	22.215
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.078)	-	(3.078)
Intereses y gastos devengados	-	54	54
	<u>19.137</u>	<u>54</u>	<u>19.191</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	236	266	502
	<u>236</u>	<u>266</u>	<u>502</u>



CLASE 8.ª



OL0050190

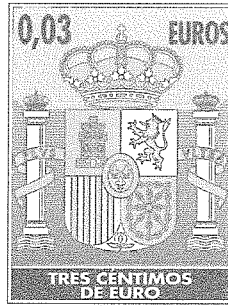
El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							Total
	2012					2018 a 2022	Resto	
	2013	2014	2015	2016	2017	2022	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	9.480	3.648	3.576	3.440	7.750	-	-	27.894
Series subordinadas	-	3.604	3.534	3.399	20.298	-	-	30.835
Intereses y gastos devengados	56	-	-	-	-	-	-	56
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	18.891	-	-	18.891
Intereses y gastos devengados	21	-	-	-	-	-	-	21
Intereses vencidos e impagados	44	-	-	-	-	-	-	44
	<u>9.601</u>	<u>7.252</u>	<u>7.110</u>	<u>6.839</u>	<u>46.939</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77.741</u>

	Miles de euros						Total	
	2011					2017 a 2021		
	2012	2013	2014	2015	2016	2021	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	12.430	4.923	4.366	4.269	3.873	7.545	-	37.406
Series subordinadas	-	4.865	4.314	4.218	3.827	24.127	-	41.351
Intereses y gastos devengados	178	-	-	-	-	-	-	178
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	22.215	-	22.215
Intereses y gastos devengados	54	-	-	-	-	-	-	54
	<u>12.662</u>	<u>9.788</u>	<u>8.680</u>	<u>8.487</u>	<u>7.700</u>	<u>53.887</u>	<u>-</u>	<u>101.204</u>



CLASE 8.^a



0L0050191

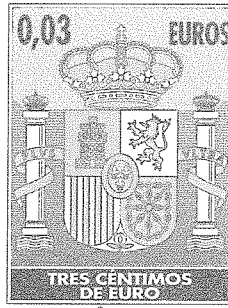
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Importe nominal	250.000.000 euros.
Número de bonos	2.500: 1.912 Bonos Serie A 250 Bonos Serie B 140 Bonos Serie C 138 Bonos Serie D 60 Bonos Serie E
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Euribor 3 meses + 0,30% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,50% Bonos Serie C: Euribor 3 meses + 1,25% Bonos Serie D: Euribor 3 meses + 2,00% Bonos Serie E: Euribor 3 meses + 2,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	8 de agosto de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	25 de noviembre de 2008.



CLASE 8.^a



0L0050192

Amortización

Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y la Serie E es secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie C no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A y B, los Bonos de la Serie D no comienzan su amortización hasta que no están completamente amortizados los Bonos de las Series A, B y C y los Bonos de la Serie E no comienzan su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de las Series A, B, C y D.

No obstante lo anterior, la cantidad disponible para amortización se distribuye a prorrata entre los Bonos que componen la Serie A, la Serie B, la Serie C, la Serie D y/o la Serie E (la "Amortización a Prorrata entre Series") siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren simultáneamente las circunstancias previstas en el apartado 4.9.2.2 del folleto de emisión.

Vencimiento

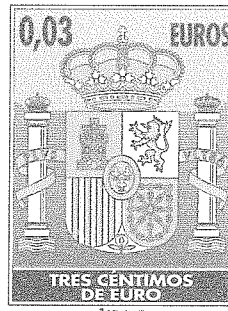
Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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 A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).



CLASE 8.^a



0L0050193

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	37.406	41.351
Amortización	(9.512)	(10.516)
Saldo final	<u>27.894</u>	<u>30.835</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	53.435	58.800
Amortización	(16.029)	(17.449)
Saldo final	<u>37.406</u>	<u>41.351</u>

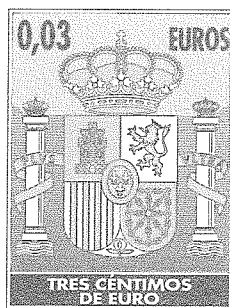
El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes cuentas anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes cuentas anuales.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 1.111 miles de euros (2011: 2.091 miles de euros), de los que 56 miles de euros (2011: 178 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.



CLASE 8.^a



0L0050194

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	0,49%	1,77%
Serie B	0,69%	1,97%
Serie C	1,44%	2,72%
Serie D	2,19%	3,47%
Serie E	2,69%	3,97%

La agencia de calificación fue Fitch Ratings España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de AAA para los bonos A, de A para los bonos B, de BBB- para los bonos C, de BB- para los bonos D y de B para los bonos E.

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

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

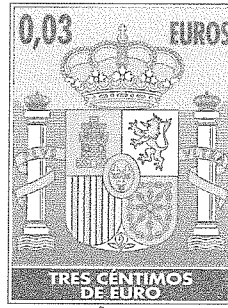
	Miles de euros
Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.325
Saldo inicial	2.325
Saldo al 31 de diciembre de 2012	2.231 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2.231 miles de euros.

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

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos.



CLASE 8.^a



0L0050195

Amortización:

En cada fecha de pago, es un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los recursos disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos del orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la entidad:

Miles de euros

Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum)

29.750

Saldo al 31 de diciembre de 2012

16.660 miles de euros.

Saldo al 31 de diciembre de 2011

19.984 miles de euros.

Finalidad:

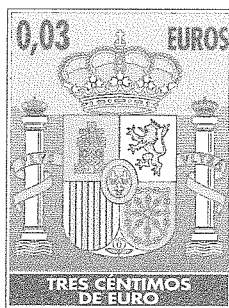
El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización:

En cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.



CLASE 8.^a



0L0050196

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los derechos de crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del préstamo participativo tendrá dos componentes: uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

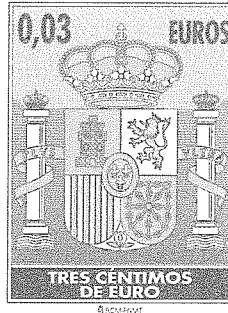
- “Remuneración Fija del préstamo participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devenga un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 1,00%.
- “Remuneración Variable del préstamo participativo”: Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los derechos de crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo Inicial	2.231	19.984
Adiciones	-	-
Amortizaciones	-	(3.324)
	<u>2.231</u>	<u>16.660</u>



CLASE 8.^a



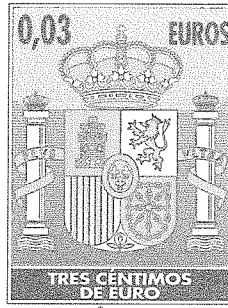
0L0050197

	Miles de euros	
	2011	
	Préstamo subordinado	Préstamo participativo
Saldo Inicial	2.231	29.750
Adiciones	-	-
Amortizaciones	-	(9.766)
	<u>2.231</u>	<u>19.984</u>

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo subordinado y préstamo participativo por importe de 361 miles de euros (2011: 722 miles de euros) de los que 21 miles de euros (2011: 54 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 44 miles de euros (2011: 0 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.



CLASE 8.^a

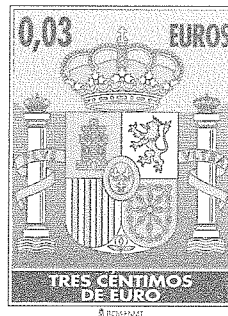


0L0050198

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	8.212	12.271
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.272	18.666
Cobros por intereses ordinarios	1.546	2.267
Cobros por intereses previamente impagados	189	266
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.533	1.597
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	9.513	16.029
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	4.450	7.499
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	2.492	4.200
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	2.457	4.140
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	1.116	1.610
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	415	765
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	227	404
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	195	323
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	259	413
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	138	212
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
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 amortización previamente impagada SERIE A	-	-
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 intereses previamente impagados SERIE A	-	-
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 amortización de préstamos subordinados	3.324	9.765
Pagos por intereses de préstamos subordinados	350	1.645
Otros pagos del período	-	-



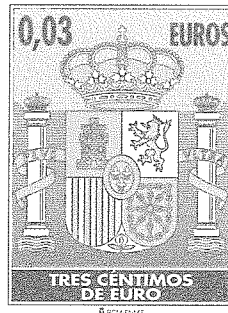
0L0050199

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)

	Febrero de 2012	Mayo de 2012	Agosto de 2012	Noviembre de 2012
I. Situación Inicial:	18.744.172,19	17.645.903,01	16.210.009,31	15.228.137,17
II. Fondos recibidos del emisor	4.914.022,20	6.640.275,59	4.894.567,13	5.324.861,21
III. Total intereses de la reinversión:	88.028,51	53.475,87	34.077,17	15.716,59
IV. Recursos disponibles (I + II + III):	23.746.222,90	24.339.654,47	21.138.653,61	20.568.714,97
V. Gastos:	19.782,26	14.236,13	14.183,34	25.583,95
VI. Liquidación SWAP:	-158.452,44	-218.988,89	-228.649,08	-219.252,45
VII. Pago a los Bonos:	5.080.319,82	6.360.811,80	4.387.608,68	5.432.385,76
Bonos A:				
Intereses:	172.978,64	113.113,92	82.770,48	46.327,76
Retenciones practicadas:	-36.328,00	-23.747,04	-17.380,08	-9.732,08
Amortización:	2.191.725,60	2.865.495,28	1.959.436,72	2.495.886,56
Bonos B:				
Intereses:	90.067,50	60.972,50	46.632,50	28.860,00
Retenciones practicadas:	-18.915,00	-12.805,00	-9.792,50	-6.060,00
Amortización:	1.025.405,00	1.340.630,00	916.732,50	1.167.712,50
Bonos C:				
Intereses:	69.630,40	51.059,40	42.711,20	31.256,40
Retenciones practicadas:	-14.623,00	-10.722,60	-8.969,80	-6.563,20
Amortización:	574.226,80	750.752,80	513.370,20	653.919,00
Bonos D:				
Intereses:	87.552,72	67.003,14	58.460,94	45.689,04
Retenciones practicadas:	-18.385,74	-14.070,48	-12.276,48	-9.595,14
Amortización:	566.023,56	740.027,76	506.036,34	644.577,30
Bonos E:				
Intereses:	45.514,20	35.496,00	31.520,40	25.267,80
Retenciones practicadas:	-9.558,00	-7.454,40	-6.619,20	-5.306,40
Amortización:	257.195,40	336.261,00	229.937,40	292.889,40
Reinversión o devolución de las retenciones	97.809,74	68.799,62	55.038,06	37.256,82
VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII):	18.487.668,38	17.745.617,65	16.508.212,51	14.891.492,81
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	18.744.172,19	17.645.903,01	16.210.009,31	15.228.137,17
Aportación al Fondo de Reserva	-1.098.269,18	-1.435.893,70	-981.872,14	-353.137,17
Intereses préstamo subordinado	12.936,80	9.619,04	8.329,41	0,00
Amortización préstamo subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	128.941,35	94.940,48	78.317,80	16.492,91
Amortización Préstamo Participativo	699.887,22	1.431.048,82	1.193.428,13	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	17.645.903,01	16.210.009,31	15.228.137,17	14.875.000,00



0L0050200

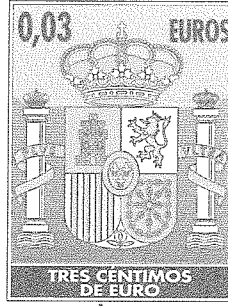
CLASE 8.^a

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Febrero de 2011	Mayo de 2011	Agosto de 2011	Noviembre de 2011
I. Situación Inicial:	29.750.000,00	29.750.000,00	29.750.000,00	29.750.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	7.342.748,14	4.961.828,35	13.696.236,63	10.187.119,99
III. Total intereses de la reinversión:	84.311,90	84.889,64	120.537,27	130.825,53
IV. Recursos disponibles (I + II + III):	37.177.060,04	34.796.717,99	43.566.773,90	40.067.945,52
V. Gastos:	13.988,04	19.610,20	14.146,24	22.983,04
VI. Liquidación SWAP:	-148.919,87	-146.653,53	-105.971,75	-136.051,73
VII. Pago a los Bonos:	7.057.438,74	4.807.578,00	13.612.104,34	10.118.374,78
Bonos A:				
Intereses:	182.309,20	172.558,00	213.379,20	196.878,64
Retenciones practicadas:	-34.645,44	-32.790,80	-40.534,40	-37.398,72
Amortización:	3.110.881,36	2.171.496,64	6.191.017,76	4.555.951,84
Bonos B:				
Intereses:	98.070,00	92.375,00	111.347,50	102.147,50
Retenciones practicadas:	-18.632,50	-17.552,50	-21.155,00	-19.407,50
Amortización:	1.455.437,50	1.015.945,00	2.896.485,00	2.131.520,00
Bonos C:				
Intereses:	81.751,60	76.176,80	86.535,40	78.275,40
Retenciones practicadas:	-15.533,00	-14.473,20	-16.441,60	-14.872,20
Amortización:	815.045,00	568.929,20	1.622.031,60	1.193.651,20
Bonos D:				
Intereses:	107.034,18	99.186,12	109.133,16	97.927,56
Retenciones practicadas:	-20.337,06	-18.845,28	-20.735,88	-18.608,54
Amortización:	803.401,50	560.801,64	1.598.859,72	1.176.599,04
Bonos E:				
Intereses:	54.203,40	50.109,60	56.809,80	50.789,40
Retenciones practicadas:	-10.298,40	-9.520,80	-10.794,00	-9.649,80
Amortización:	349.305,00	0,00	726.505,20	534.634,20
Reinversión o devolución de las retenciones	99.446,40	93.182,58	109.660,88	99.934,76
VIII. Saldo disponible (IV - V + VI - VII):	29.956.713,39	29.822.876,26	29.834.551,57	29.790.535,97
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	29.750.000,00	29.750.000,00	29.750.000,00	29.750.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	-11.005.827,81
Intereses préstamo subordinado	0,00	0,00	0,00	141.675,70
Amortización préstamo subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	208.713,39	72.876,26	84.551,57	1.139.225,75
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	9.765.462,33
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	29.750.000,00	29.750.000,00	29.750.000,00	18.744.172,19



CLASE 8.^a



0L0050201

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	5,68%	2,53%
Tasa de amortización anticipada	8%	10,93%
Tasa de fallidos	0,34%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	2,73%	0,66%
Loan to value medio	44,88%	29,66%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/11/2017	25/05/2016

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,68%	2,74%
Tasa de amortización anticipada	8%	17,25%
Tasa de fallidos	0,34%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	2,73%	1,18%
Loan to value medio	44,88%	31,42%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/11/2017	25/08/2016

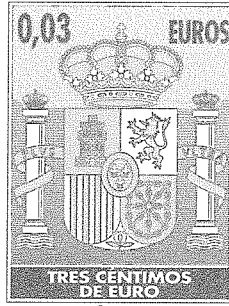
Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 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.



CLASE 8.^a



0L0050202

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado con Crédit Agricole CIB (contraparte) tres contratos de permuta financiera de intereses o swap (“Contrato de Permuta Financiera Anual”, “Contrato de Permuta Financiera Semestral” y “Contrato de Permuta Financiera Trimestral”).

En virtud del citado contrato de permuta financiera de intereses, el Fondo realizará pagos a Crédit Agricole CIB calculados sobre un “Factor de cálculo para el swap” calculado como una media de los Euribor 12 meses, Euribor 6 meses o Euribor 3 meses dependiendo del tipo de contrato de permuta financiera, obtenidos en 12, 6 o 3 meses según sea el contrato anual, semestral o trimestral y, como contrapartida, Crédit Agricole CIB realiza pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago ajustado por un margen, todo ello multiplicado por el importe nominal de cada contrato.

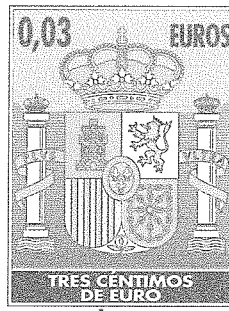
En virtud del contrato de permuta financiera, en cada fecha de pago debe efectuarse el pago de la cantidad neta bien por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, bien por la contraparte, según corresponda.

La fecha de referencia para los distintos cálculos será la fecha de determinación correspondiente a cada fecha de pago, y cuando los cálculos necesarios se refieran a períodos, lo serán al período de determinación (días transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última) inmediatamente anterior a cada fecha de pago.

En el supuesto de que la cantidad bonos y la cantidad préstamos sean iguales, ninguna de las partes estará obligada a efectuar pago alguno en relación con la cantidad neta.



CLASE 8.^a



0L0050203

Si en una fecha de pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la contraparte, la parte de la cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente fecha de pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto (Nota 1) y sin que se devenguen intereses de demora por tal concepto. Si esa circunstancia se produjera en dos fechas de pago consecutivas ello constituiría un supuesto de cancelación anticipada del contrato de permuta financiera y el pago liquidativo final a pagar por el Fondo en concepto de resolución se pagaría cuando el Fondo dispusiera de liquidez suficiente, en la posición (14) del orden de prelación de pagos establecido.

Si por el contrario fuera la contraparte quien no procediera a efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la contraparte estará obligada a abonar al Fondo la cantidad que corresponda al pago liquidativo final del contrato de permuta financiera, pudiendo éste ser un supuesto de resolución anticipada del contrato de permuta financiera según criterio de la Sociedad Gestora.

La principal hipótesis utilizada para realizar la valoración del derivado ha sido;

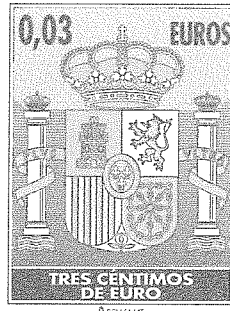
	2012	2011
Tasa de amortización anticipada	9,96%	16,26%
Tasa de fallidos	0,04%	0,04%

Durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 832 miles de euros (2011: 541 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 372 miles de euros (2011: 442 miles de euros).



CLASE 8.^a



0L0050204

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

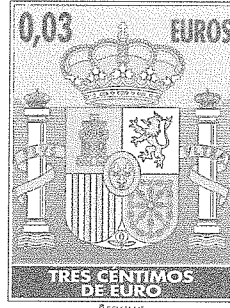
De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria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

12. OTRA INFORMACIÓN

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



CLASE 8.^a



0L0050205

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

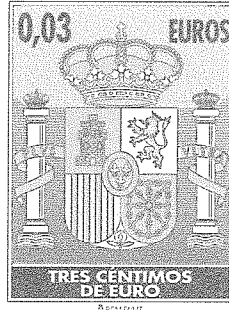
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a



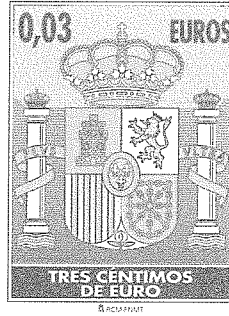
0L0050206

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.^a



0L0050207

S.03.I	
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, 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	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

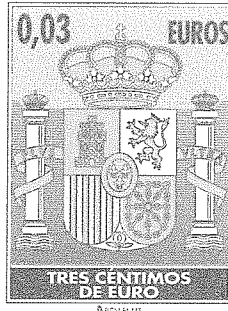
Tipología de activos titulizados	Situación Actual - 31/12/2012		Situación cierre anual anterior - 31/12/2011		Situación inicial - 05/08/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0054	0090	0120	0180
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0051	0091	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0052	0092	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0053	0093	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0054	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0006	0035	0055	0095	0125	0155
Préstamos a Empresas	0007	0036	0056	0096	0126	0156
Préstamos Corporativos	0008	0037	0057	0097	0127	0157
Cédulas Territoriales	0009	0038	0058	0098	0128	0158
Bonos de Tesorería	0010	0039	0059	0099	0129	0159
Deuda Subordinada	0011	0040	0060	0100	0130	0160
Créditos AAPP	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Préstamos al Consumo	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos Automoción	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Arendamiento Financiero	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Cuentas a Cobrar	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Derechos de Crédito Futuros	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Bonos de Titulización	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Otros	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Total	0020	245	0079	0109	0139	0169
			347	75.703.000	637	250.000.000

Cuadro de texto libre

S.03.I	
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, 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	



CLASE 8.^a



0L0050208

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 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

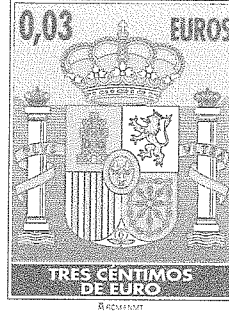
	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 01/01/2011 - 31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0196	0206
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0207
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	0212
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0213
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0215
	10,83	17,25

(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

0L0050209



S.05.1

Denominación del Fondo: FIDA SANGROTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del Compromiso: 0
 Denominación de la Gestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principial pendiente no vencido	Deuda Total
		Principial	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	32	0,713	8,000	0,713	7,143,000
De 1 a 3 meses	12	0,711	13,000	0,711	3,950,000
De 3 a 6 meses	0	0,713	0,000	0,713	168,000
De 6 a 9 meses	0	0,723	0,000	0,723	0
De 9 a 12 meses	2	0,715	0,000	0,715	0
De 12 meses a 2 años	1	0,718	6,000	0,718	164,000
Más de 2 años	0	0,718	0,000	0,718	188,000
Total	50	1,011,000	24,000	1,035,000	11,480,000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los flujos se entenderán excluido el día de inicio o mes, tal es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

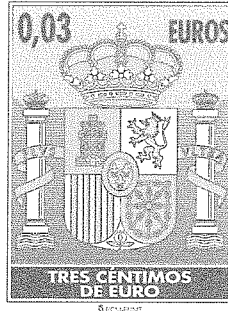
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principial pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasaación 2 años (4)	v. Desaboli. Tasaación
		Principial	Intereses ordinarios					
Hasta 1 mes	21	0,713	5,000	0,713	5,843,000	0,000	0,000	0,000
De 1 a 3 meses	5	0,713	10,000	0,713	3,203,000	0,000	0,000	28,32
De 3 a 6 meses	1	0,713	1,000	0,713	176,000	0,000	0,000	87,4
De 6 a 9 meses	0	0,713	0,000	0,713	0,000	0,000	0,000	0
De 9 a 12 meses	0	0,713	0,000	0,713	0,000	0,000	0,000	0
De 12 meses a 2 años	0	0,713	6,000	0,713	164,000	0,000	0,000	0
Más de 2 años	0	0,713	0,000	0,713	188,000	0,000	0,000	0
Total	29	1,011,000	22,000	1,033,000	9,268,000	0,000	0,000	27,81

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los flujos se entenderán excluido el día de inicio o mes, tal 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 pignoratias, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OL0050210

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 IDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Período: 31/12/2012

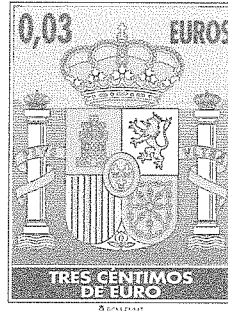
CUADRO D

	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario inicial		05/08/2008
	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)		
Ratios Morosidad (1)											
Participaciones Hipotecarias	0,850	0,858	0,904	0,922	0,940	0,976	0,984	10,12	10,48		
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,851	0,859	0,905	0,923	0,941	0,977	0,985	10,13	10,49		
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,870	0,906	0,924	0,942	0,978	0,986	10,14	10,50		
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,871	0,907	0,925	0,943	0,979	0,987	10,15	10,51		
Préstamos a Promotores	0,854	0,872	0,908	0,926	0,944	0,980	0,988	10,16	10,52		
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,909	0,927	0,945	0,981	0,989	10,17	10,53		
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,910	0,928	0,946	0,982	0,990	10,18	10,54		
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,911	0,929	0,947	0,983	0,991	10,19	10,55		
Cédulas Territoriales	1,056	1,097	0,99	0,970	1,071	1,073	1,001	0	0	0	
Bonos de Tesorería	0,858	0,876	0,912	0,930	0,948	0,984	0,992	10,20	10,56		
Deuda Subordinada	0,859	0,877	0,913	0,931	0,949	0,985	0,993	10,21	10,57		
Créditos AAPP	0,860	0,878	0,914	0,932	0,950	0,986	0,994	10,22	10,58		
Préstamos al Consumo	0,861	0,879	0,915	0,933	0,951	0,987	0,995	10,23	10,59		
Préstamos Automoción	0,862	0,880	0,916	0,934	0,952	0,988	0,996	10,24	10,60		
Arrendamiento Financiero	0,863	0,881	0,917	0,935	0,953	0,989	0,997	10,25	10,61		
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,918	0,936	0,954	0,990	0,998	10,26	10,62		
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,919	0,937	0,955	0,991	0,999	10,27	10,63		
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,920	0,938	0,956	0,992	1,000	10,28	10,64		
Otros	0,867	0,885	0,921	0,939	0,957	0,993	1,001	10,29	10,65		

(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 del total de la cartera, el de: el importe total de recuperaciones de
 (B) 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



0L0050211

S.O.E.I

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2012

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		05/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1307	1.112.000	1329	2.080.000	1340	0
Entre 1 y 2 años	130	496.000	35	1.186.000	4	876.000
Entre 2 y 3 años	1302	2.053.000	22	2.464.000	33	6.639.000
Entre 3 y 5 años	1305	5.550.000	30	6.346.000	206	39.867.000
Entre 5 y 10 años	1304	31.475.000	121	38.983.000	153	63.788.000
Superior a 10 años	1303	13.000.000	70	24.643.000	241	138.830.000
Total	1309	57.686.000	347	76.702.000	637	250.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	5,65	1327	9,01	1347	10,12

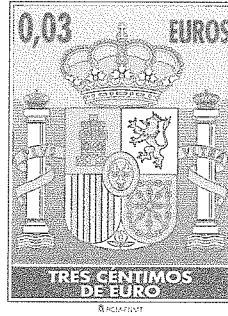
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad: Situación actual 31/12/2012 Situación inicial 05/08/2008

Años: 8,03 Años: 3,32



CLASE 8.^a



0L0050212

Denominación del fondo:	3.03.2
Denominación del compartimento:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, FTA
Estados agregados:	0
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, FTA
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

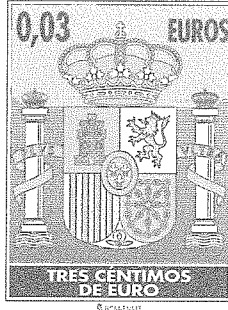
Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
ES0377869003	1.912	15.000	27.894.000	2,34	1.912	20.000	37.466.000	2,74	1.912	100.000	191.200.000	2,72	
ES0377869011	290	52.000	1.050.000	2,34	250	70.000	17.501.000	2,74	250	100.000	1.000.000	7,33	
ES0377869029	140	52.000	306.000	2,34	140	70.000	9.800.000	2,74	140	100.000	1.000.000	9,06	
ES0377869037	138	52.000	204.000	2,34	138	70.000	8.660.000	2,74	138	100.000	1.800.000	9,31	
ES0377869045	60	55.000	273.000	3,43	60	73.000	4.390.000	4,66	60	100.000	000.000	9,31	
Total	2.540	2.500	59.728.000	2,66	2.540	2.500	70.663	76.757.000	2,90	2.500	193.000	250.000.000	3,06

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



CLASE 8.^a

0L0050213

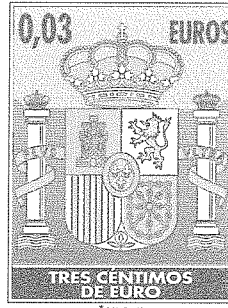


Principales Pendientes													
Clase (1)	Denominación	Orden de subordenación	Índice de referencia	Margen (4)	Tipo de aplicación	Base de cálculo de intereses (5)	Días acumulados (6)	Intereses (7)	Intereses acumulados (8)	Principales no vencidos (9)	Principales impagados (10)	Total (11)	Corrección de pérdidas por devenciones (12)
ES037766003	SEREA	NS	EURBOR 3 m	0,3	0,48	300	35	13,000	0	13.050.000	0	13.050.000	0
ES037766011	SEREB	S	EURBOR 3 m	0,5	0,69	300	35	9,000	0	7.308.000	0	7.318.000	0
ES037766019	SEREC	S	EURBOR 3 m	1,25	1,44	300	35	10,000	0	7.204.000	0	7.219.000	0
ES037766020	SERED	S	EURBOR 3 m	2	2,18	300	35	15,000	0	3.273.000	0	3.282.000	0
ES037766045	SEREE	S	EURBOR 3 m	2,5	2,68	300	35	8,000	0	0	0	0	0
Total								55,000		58.724.000	0	58.724.000	0

(1) La posición deberá cumplimentar la denominación de la serie (SER) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIA se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La posición deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada).
 (3) En el caso de tipos fijos se indica el tipo de interés.
 (4) En el caso de tipos fijos se indica el tipo de interés.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



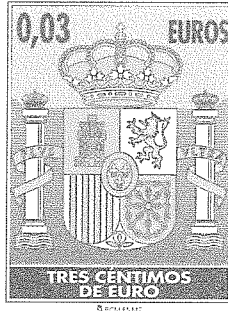
0L0050214

Denominación		Situación Actual		01/07/2012 - 31/12/2012		01/01/2011 - 31/12/2011	
Denominación de municipal		Denominación de principal		Intereses		Intereses	
Sete	Fecha final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES037766900	SERIE A	45.530,00	181.396,00	7.499,000	16.093,000	749,000	749,000
ES037766901	SERIE B	4.463,000	11.846,000	1.995,000	6.834,000	404,000	1.766,000
ES037766902	SERIE C	2.489,000	6.200,000	1.271,000	4.200,000	323,000	1.332,000
ES037766903	SERIE D	2.487,000	6.597,000	1.207,000	4.140,000	413,000	1.646,000
ES037766904	SERIE E	1.116,000	2.726,000	397,000	1.010,000	212,000	419,000
Total		749,000	191.270,000	12.374,000	33.147,000	1.711,242,000	2.117,242,000

(1) Le gestor deberá cumplimentar la denominación de la serie (SERIE) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SERIE se deberá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último corte anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0050215

S.05.2	Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compromiso: 0	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Período de la declaración: Mercado de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

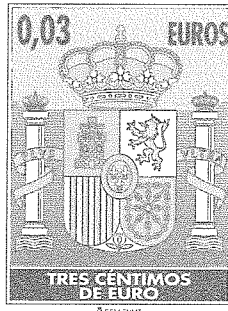
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES0377869003	SERIE A	06/06/2012	FCH	AA-	AAA	AAA
ES0377869011	SERIE B	05/06/2008	FCH	A	A	A
ES0377869029	SERIE C	16/05/2012	FCH	BBB+	BBB-	BBB-
ES0377869037	SERIE D	16/05/2012	FCH	BBB	BB-	BB-
ES0377869045	SERIE E	16/05/2012	FCH	BB	B	B

(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 otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MOY, para Moody's; SYP, para Standard & Pears, 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



OL0050216

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Entidades agregadas:	
Periodo de la declaración:	31/12/2012
Mercado de cotización de los valores emitidos:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

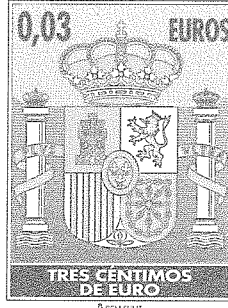
	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	14.875.000 true	18.744.000 true
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	25,78 true	24,76 true
3. Exceso de aproad (%) (1)	1,09 true	0,69 true
4. Permisa financiera de intereses (SN)	0,90 false	1,00 false
5. Permisa financiera de tipos de cambio (SN)	0,90 false	1,00 false
6. Otras permisas financieras (SN)	0,00 true	0,00 true
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,00 true	0,00 true
8. Subordinación de series (SN)	0,00 true	0,00 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,00 true	0,00 true
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados con avales	0,00 false	0,00 false
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,00 false	0,00 false
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,00 false	0,00 false
13. Otros	0,00 false	0,00 false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-0703164 A-0011043G	Caja de Ahorros y Monta de las Baleares (SA NOSTRA)
Permisas financieras de tipos de interés	0200	
Permisas financieras de tipos de cambio	0210	
Otras permisas financieras	0220	
Contraparte de la línea de liquidez	0230	
Entidad Avalista	0240	
Contraparte del derivado de crédito	0250	

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



CLASE 8.^a



OL0050217

3.0634

Denominación del Fondo	TCA SA MASTRA EMPRESAS 1, FTA
Número de Registro del Fondo	0
Administración y Comprometimiento	0
Administración de la Gestora	Tributación de Anónos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado asegurado	31/12/2012

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las series relativas a importes se consignar en miles de euros)

Ingreso Ingresado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Miles de Euros	Período anterior	Situación actual
1. Aportes por Impagos por Impagos por Impagos superior a 180 días	198.000	0	0
2. Aportes por Impagos por Impagos por Impagos superior a 180 días	198.000	0	0
TOTAL MOROSOS	198.000	0	0
3. Aportes Ficticios por Impagos con antigüedad igual o superior a 180 días que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente.	184.000	0	0
TOTAL FALIDOS	184.000	0	0

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidos, subyugados, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicará en la tabla de Círculos relevantes, indicando el número de la documentación contractual. En la columna Ref. Faltos se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Círculos relevantes		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Período anterior	Última Fecha de Pago
0,03	0,03	0,03	0,03

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Intensificación series (4)	10	10,00	0,03	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE C	2,5	0,34	0,03	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE D	10	12,27	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE E	2	0,34	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE F	4,0	5,37	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE G	1,5	0,34	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE H	10	23,57	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE I	20	27,22	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE J	3	0,34	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores
SERIE K	10	23,57	0,02	4.8.2.2 Nota de Valores

Disminución post-pagamiento Intereses series (6)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	50	16,07	31,06	3.4.8.2.2. Módulo Adicional
SERIE B	50	16,07	31,06	3.4.8.2.2. Módulo Adicional
SERIE C	50	16,04	31,54	3.4.8.2.2. Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
0,03	0,03	0,03	0,03	4.8.2.2. Módulo Adicional

OTROS TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
0,03	0,03	0,03	0,03	4.8.2.2. Módulo Adicional

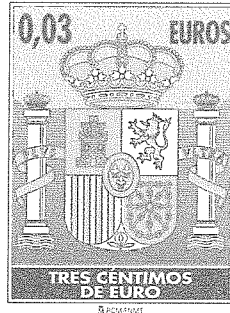
(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla se están produciendo en el Fondo se se cumplimentará. En la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proporcionales/escalonada) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su SIN y en su defecto el nombre, el límite es la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

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



CLASE 8.^a

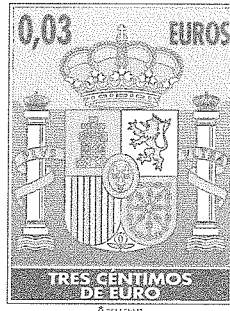


0L0050218

S.05	Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Periodo:
	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA 0 Tilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tilización, S.A. 31/12/2012
	NOTAS EXPLICATIVAS
	En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el 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.
	INFORME AUDITOR
	Campo de Texto:



CLASE 8.^a



OL0050219

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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
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 A

Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		05/08/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001				0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002				0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003				0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004				0123	0153
Préstamos a Promotores	0005				0124	0154
Préstamos a PYMES	0007				0125	0155
Préstamos a Empresas	0008				0126	0156
Préstamos Corporativos	0009	347	453	108.236.000	0127	0157
Cédulas Territoriales	0010				0128	0158
Bonos de Tesorería	0011				0129	0159
Deuda Subordinada	0012				0130	0160
Créditos AAAP	0013				0131	0161
Préstamos al Consumo	0014				0132	0162
Préstamos Automoción	0015				0133	0163
Arrendamiento Financiero	0016				0134	0164
Cuentas a Cobrar	0017				0135	0165
Derechos de Crédito Futuros	0018				0136	0166
Bonos de Titulización	0019				0137	0167
Otros	0020				0138	0168
Total	0021	347	453	108.236.000	0140	0170
		75.703.000			637	250.000.000

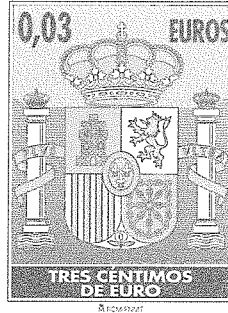
Cuadro de texto libre

Total	
-------	--



CLASE 8.ª

0L0050220



S.05.1
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 31/12/2011
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

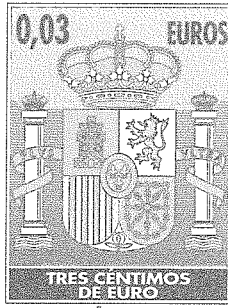
CUADRO B

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	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-13.867.000	0210	-17.610.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-18.666.000	0211	-18.644.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-174.297.000	0212	-141.764.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	75.703.000	0214	108.236.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	17,25	0215	12,9

(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



0L0050221

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2011
 Período:

CUADRO C

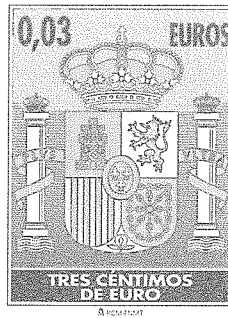
Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	45	0710	0720	103.000	0740	4.723.000
De 1 a 3 meses	21	0711	0721	16.000	0741	3.212.000
De 3 a 6 meses	7	0713	0723	6.000	0743	730.000
De 6 a 9 meses	0	0714	0724	0	0744	0
De 9 a 12 meses	2	0715	0725	2.000	0745	99.000
De 12 meses a 2 años	0	0716	0726	0	0746	0
Más de 2 años	0	0718	0728	0	0748	0
Total	75	0719	0729	33.000	0749	8.764.000

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasaciones > 2 años (4)	% Deuda w. Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios	Total						
Hasta 1 mes	24	0782	0792	8.000	0812	4.337.000	0832	14.977.000	0842	29,42
De 1 a 3 meses	12	0783	0793	13.000	0813	2.590.000	0833	12.333.000	0843	21,41
De 3 a 6 meses	1	0784	0794	4.000	0814	544.000	0834	1.201.000	0844	46,23
De 6 a 9 meses	0	0785	0795	0	0815	0	0835	0	0845	0
De 9 a 12 meses	1	0786	0796	2.000	0816	99.000	0836	249.000	0846	44,24
De 12 meses a 2 años	0	0787	0797	0	0817	0	0837	0	0847	0
Más de 2 años	0	0788	0798	0	0818	0	0838	0	0848	0
Total	38	0789	0799	27.000	0819	7.570.000	0839	28.760.000	0849	26,82

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio y no superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.
 (2) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.
 (3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.
 (4) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pignoras, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OL0050222

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Periodo:

CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0922	0940	0994	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0923	0841	0995	1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0924	0905	0996	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0925	0943	0997	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0926	0944	0998	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0927	0945	0999	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0928	0946	1000	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0929	1,91	1001	1055
Cédulas Territoriales	0858	0876	1070	1071	1074	1077
Bonos de Tesorería	0859	0877	0930	0948	1002	1086
Deuda Subordinada	0860	0878	0931	0949	1003	1087
Créditos AAPP	0861	0879	0932	0950	1004	1088
Préstamos al Consumo	0862	0880	0933	0951	1005	1089
Préstamos Automoción	0863	0881	0934	0952	1006	1090
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0935	0953	1007	1091
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0936	0954	1008	1092
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0937	0955	1009	1093
Bonos de Titulización	0867	0885	0938	0956	1010	1094
Otros			0939	0957	1011	1095

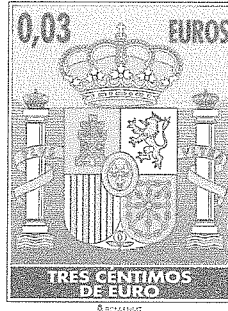
(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

de principal pendiente de reembolso de los de principal pendiente de reembolso del total de: el importe total de recuperaciones 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



0L0050223

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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

CUADRO E

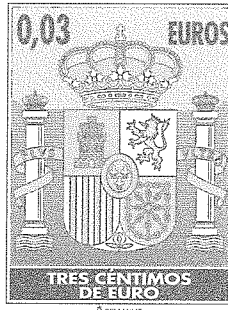
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		05/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	68	1310	1320	67	1330	1320	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	35	1311	1321	79	1331	1321	1341	4	1351	876.000
Entre 2 y 3 años	1302	1312	22	1312	1322	42	1332	1322	1342	33	1352	6.639.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	30	1313	1323	41	1333	1323	1343	206	1353	39.867.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	121	1314	1324	109	1334	1324	1344	163	1354	63.788.000
Superior a 10 años	1305	1315	70	1315	1325	125	1335	1325	1345	241	1355	138.830.000
Total	1306	1316	347	1316	1326	453	1336	1326	1346	637	1356	250.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,01			1327	9,17			1347	10,12		

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	05/08/2008	
Antigüedad media ponderada	Años	0,630	6,92	0,632	6,01	0,634	3,32



CLASE 8.^a



0L0050224

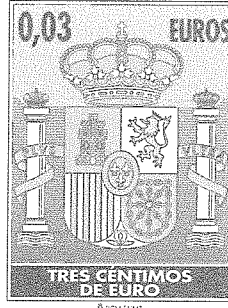
Denominación del fondo:	S.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la serie:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Marcados de calificación de los valores emitidos:	
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2011	
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA	

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nominal Unitario	Nº de pasivos emitidos	Vida Media Pasivos	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Vida Media Pasivos
ES03798003	SERIE A	1.912	20.000	2,74	37.408.000	53.436.000	28.000	1.912	2,04	0.007	101.200.000	0.000	2,72
ES03798001	SERIE B	250	70.000	2,74	17.501.000	25.000.000	100.000	250	2,04	100.000	25.000.000	100.000	2,33
ES03798002	SERIE C	140	70.000	2,74	9.660.000	14.000.000	100.000	140	5,6	100.000	14.000.000	100.000	9,06
ES03798007	SERIE D	138	70.000	2,74	9.660.000	13.800.000	100.000	138	5,84	100.000	13.800.000	100.000	9,31
ES03798045	SERIE E	60	73.000	4,68	4.390.000	6.000.000	100.000	60	5,84	100.000	6.000.000	100.000	9,31
Total		4016	2.500	78,77/000	80.25	112.238.000	2.500	4045	6,065	6065	112.238.000	2.500	6,105

(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los métodos de la estimación.
 (2) 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.



CLASE 8.^a



0L0050225

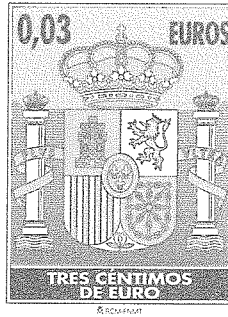
Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Fecha de registro: 31/02/2011
 Mercado de cotización de los valores emitidos: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

Serie (1)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses (4)	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses pagados	Principal Pendiente			Corrección de pérdidas por deterioro
									Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	
ES037785003	SERIE A	NS	EURBOR 3 m	1,71	350	36	69.000	0	37.406.000	0	37.472.000	0
ES037785001	SERIE B	S	EURBOR 3 m	1,971	360	36	24.000	0	17.507.000	0	17.535.000	0
ES037785002	SERIE C	S	EURBOR 3 m	2,721	360	36	27.000	0	9.800.000	0	9.827.000	0
ES037785007	SERIE D	S	EURBOR 3 m	3,471	360	36	34.000	0	9.660.000	0	9.694.000	0
ES037785005	SERIE E	S	EURBOR 3 m	3,971	350	36	17.000	0	4.360.000	0	4.407.000	0
Total									78.327.000	0	78.335.000	0

(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 indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS= No subordinada)
 (3) En el caso de tipos fijos esta columna se correspondrá en cada caso (EURBOR un año, EURBOR 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 se cumplimentará.
 (5) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.
 (6) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



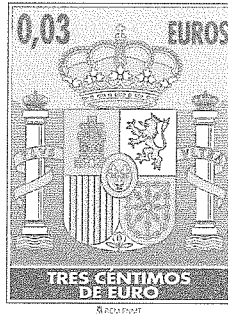
0L0050226

Denominación		Situación Actual		01/07/2011 - 31/12/2011		Situación cierre anual anterior		01/01/2010 - 31/12/2010	
Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal	
Serie	Denominación	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados segregados: 31/12/2011 Período de la declaración: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA Mercados de cotización de los valores anfitrío:									
ES037796003	SERIE A	16.029.000	153.793.000	765.000	8.119.000	7.980	7.980	7.980	7.980
ES037796011	SERIE B	7.469.000	7.469.000	404.000	1.768.000	0	0	315.000	1.384.000
ES037796029	SERIE C	4.300.000	4.300.000	323.000	1.532.000	0	0	283.000	1.099.000
ES037796037	SERIE D	4.140.000	4.140.000	413.000	1.648.000	0	0	384.000	1.235.000
ES037796045	SERIE E	1.610.000	1.610.000	212.000	619.000	0	0	197.000	607.000
Total		33.579.000	171.242.000	795	13.686.000	7345	137.764.000	7365	11.668.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquélla 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



0L0050227

SUB-2	<p>Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA</p> <p>Denominación del compartimento: 0</p> <p>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados:</p> <p>Período de la declaración: 31/12/2011</p> <p>Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA</p>
-------	--

INFORMACION 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
E50377989003	SERIE A	05/08/2008	FCH	AAA	AAA	AAA
E50377989011	SERIE B	05/08/2008	FCH	A	A	A
E50377989029	SERIE C	05/08/2008	FCH	BBB-	BBB-	BBB-
E50377989037	SERIE D	05/08/2008	FCH	BB-	BB-	BB-
E50377989045	SERIE E	05/08/2008	FCH	B	B	B

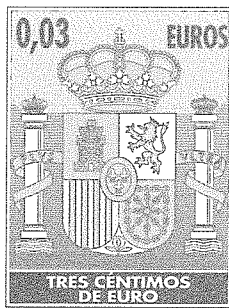
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MOY, 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 obtendría



CLASE 8.ª



OL0050228

S.05.3
Denominación del fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA

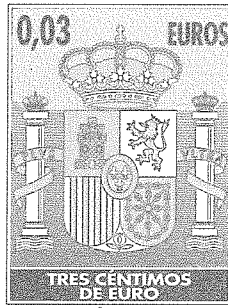
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	18.744.000	29.750.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	24,76	27,49
3. Exceso de spread (%) (1)	0,59	0,58
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)	0	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	47,5	47,61
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	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	1170	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-07013154	Is Balears (SA NOSTRA)
Permutas financieras de tipos de interés	A-0011043G	idad de Crédito Francesa
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se 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



0L0050229

S.05.4

Denominación del Fondo	
Fondo de Inversión de Largo Plazo	
Denominación de la gestora	
Gestora de Inversión	
Denominación de la gestora	
Gestora de Inversión	
Estado acreado	
Estado acreado	
Período	
31/12/2011	

TDA SA MOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 0
 Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 31/12/2011

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado		Ratio (2)	
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 120 días	893.000	2.086.000	0,01	0,40
2. Activos Morosos por otras razones	0	0	0,00	0,00
TOTAL MOROSOS	893.000	2.086.000	0,01	0,40
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0	0	0,00	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como fallidos por el Cedente	0	0	0,00	0,00
TOTAL FALLIDOS	0	0	0,00	0,00
TOTAL	893.000	2.086.000	0,01	0,40

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (por ejemplo, fallidos pendientes de declaración de insolvencia, etc.), se indicarán en la columna Ref. Folio en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Concepto	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	0,481	0,462	0,463	0,464

TRIGGERS (3)

Amortización sucesional: series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE A	4,8	5,57	5,57	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE B	1,5	1,18	0,4	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE C	30,28	31,58	31,58	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE D	22,22	22,22	22,22	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE E	0,4	0,4	0,4	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE F	30,28	31,58	31,58	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE G	11,2	12,44	12,44	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE H	2,5	1,18	0,4	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE I	30,28	31,58	31,58	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE J	11,04	12,27	12,27	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE K	1,18	0,4	0,4	4,8,2,2 Nota de Valores
SERIE L	2	30,28	31,58	4,8,2,2 Nota de Valores

Difícultado de postergamiento intereses: series (5)

Series	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE M	50	0	0	3,4,6,2,2, Módulo Adicional
SERIE N	50	0	0	3,4,6,2,2, Módulo Adicional
SERIE O	50	0	0	3,4,6,2,2, Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)

Series	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE P	0,52	0,52	0,52	3,4,2,2, Módulo Adicional

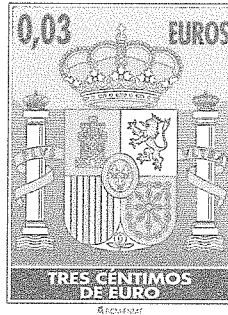
OTROS TRIGGERS (3)

Series	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE Q	0,52	23,8	33,67	3,4,2,2, Módulo Adicional

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proporcional/secuencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido.
 (6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a

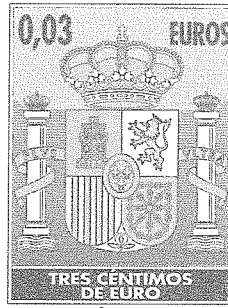


0L0050230

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 Periodo:</p>	
NOTAS EXPLICATIVAS		
INFORME AUDITOR		
Campo de Texto:		



CLASE 8.^a



0L0050231

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 5 de agosto de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (8 de agosto de 2008). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.500 Bonos de Titulización Hipotecaria en cinco series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, una Serie de la Clase C, una Serie de la Clase D y una Serie de la Clase E.

- La Serie A, integrada por 1.912 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30% .
- La Serie B, integrada por 250 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.
- La Serie C, integrada por 140 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,25%.
- La Serie D, integrada por 138 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2%.
- La Serie E, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,5%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 250.000.000 euros.

El activo del Fondo TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Sa Nostra .



CLASE 8.ª



0L0050232

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Participativo: por un importe de 29.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva
- Préstamo Subordinado: por un importe total de 2.325.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Préstamos hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 29.750.000 Euros, y (ii) el 23,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 14.875.000 Euros.

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

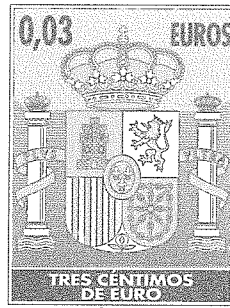
El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Derecho de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de noviembre de 2008.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Derecho de Crédito del 8.00%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 25/05/2016, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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



CLASE 8.^a



0L0050233

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 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.

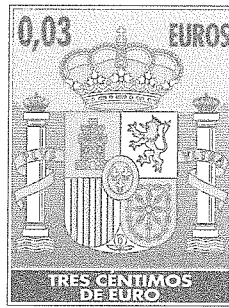
Riesgo de liquidez

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.



CLASE 8.^a



0L0050234

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

Adicionalmente, en las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo 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.

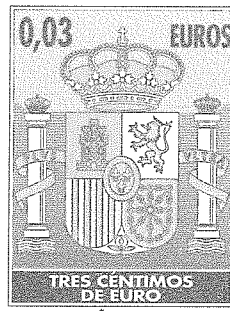
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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.



CLASE 8.^a



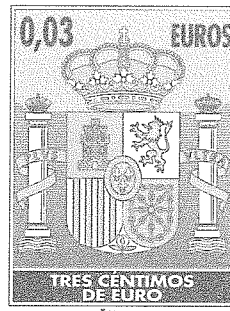
0L0050235

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

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

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



0L0050236

CLASE 8.^a**TDA SA NOSTRA EMPRESAS I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012.****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento :	56.675.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	57.686.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	192.314.000
4. Vida residual (meses):	104
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	5,75%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,01%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,32%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	164.000
10. Tipo medio cartera:	2,54%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,34%

II. BONOS

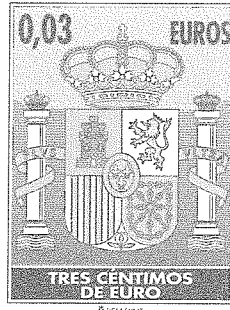
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377969003	27.894.000	15.000
b) ES0377969011	13.050.000	52.000
c) ES0377969029	7.308.000	52.000
d) ES0377969037	7.204.000	52.000
e) ES0377969045	3.273.000	55.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377969003		15,00%
b) ES0377969011		52,00%
c) ES0377969029		52,00%
d) ES0377969037		52,00%
e) ES0377969045		55,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		56.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0377969003		0,490%
b) ES0377969011		0,690%
c) ES0377969029		1,440%
d) ES0377969037		2,190%
e) ES0377969045		2,690%
7. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377969003	9.513.000	415.000
b) ES0377969011	4.450.000	227.000
c) ES0377969029	2.492.000	195.000
d) ES0377969037	2.457.000	259.000
e) ES0377969045	1.116.000	138.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	726.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	201.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión:	14.878.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	2.231.000
2. Préstamo participativo:	16.660.000



0L0050237

CLASE 8.^a**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2012 0

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN1. Gastos producidos 2012 39.000
2. Variación 2012 2,63%**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377969003	SERIE A	FCH	AA- (sf)	AAA (sf)
ES0377969011	SERIE B	FCH	A (sf)	A (sf)
ES0377969029	SERIE C	FCH	BBB+ (sf)	BBB- (sf)
ES0377969037	SERIE D	FCH	BBB (sf)	BB- (sf)
ES0377969045	SERIE E	FCH	BB (sf)	B (sf)

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 57.501.278,60

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 184.421,38

TOTAL: 57.685.699,98

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

B) BONOS

SERIE A 27.894.000

SERIE B (CA) 13.050.000

SERIE C 7.308.000

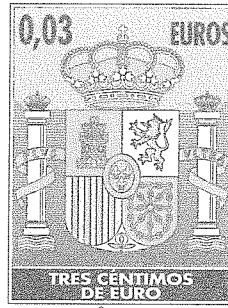
SERIE D 7.204.000

SERIE E 3.273.000

TOTAL: 58.729.000,00

[1] Se consideran Derechos de Crédito y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos préstamos se hayan encontrado en cualquier momento en impago por un periodo igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria, que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora, que hayan sido declarados fallidos de acuerdo con el Administrador, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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



0L0050238

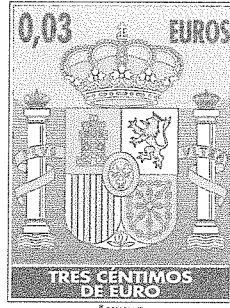
CLASE 8.^a

TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1

Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
08-08	3,03%							
09-08	26,26%	765,37%						
10-08	5,46%	-79,21%	12,14%					
11-08	24,08%	341,28%	18,93%	55,89%				
12-08	76,35%	217,05%	44,04%	132,68%				
01-09	10,01%	-86,89%	45,23%	2,71%	29,99%			
02-09	7,79%	-22,13%	41,83%	-7,53%	30,70%	2,39%		
03-09	9,68%	24,17%	9,11%	-78,21%	28,56%	-6,97%		
04-09	64,25%	563,87%	32,78%	259,65%	38,94%	36,33%		
05-09	48,44%	-24,61%	44,49%	35,73%	42,71%	9,69%		
06-09	3,00%	-93,80%	43,59%	-2,03%	27,85%	-34,79%		
07-09	3,53%	17,44%	21,55%	-50,56%	27,15%	-2,52%	27,82%	
08-09	5,58%	58,04%	4,01%	-81,40%	26,96%	-0,69%	28,13%	1,12%
09-09	14,43%	158,66%	7,88%	96,51%	27,86%	3,31%	27,46%	-2,40%
10-09	2,79%	-80,65%	7,67%	-2,64%	14,83%	-46,78%	27,54%	0,30%
11-09	15,46%	453,81%	10,93%	42,46%	7,41%	-50,03%	27,01%	-1,90%
12-09	4,19%	-72,91%	7,57%	-30,76%	7,61%	2,72%	18,20%	-32,61%
01-10	4,00%	-4,43%	7,99%	5,59%	7,69%	1,11%	17,84%	-1,98%
02-10	0,60%	-85,13%	2,91%	-63,53%	6,95%	-9,63%	17,42%	-2,40%
03-10	0,12%	-80,09%	1,59%	-45,59%	4,59%	-33,98%	16,94%	-2,74%
04-10	0,12%	4,07%	0,28%	-82,45%	4,21%	-8,38%	9,56%	-43,53%
05-10	8,62%	6890,52%	2,98%	969,79%	2,90%	-31,12%	5,09%	-46,75%
06-10	31,59%	266,41%	14,36%	382,44%	7,99%	175,69%	7,52%	47,59%
07-10	2,24%	-92,91%	15,05%	4,84%	7,75%	-2,98%	7,45%	-0,94%
08-10	3,47%	54,79%	13,55%	-9,99%	8,22%	6,12%	7,31%	-1,88%
09-10	5,48%	58,05%	3,70%	-72,72%	9,14%	11,19%	6,58%	-9,97%
10-10	67,51%	1132,62%	32,59%	782,01%	23,96%	162,08%	13,84%	110,44%
11-10	2,08%	-96,92%	32,53%	-0,19%	23,21%	-3,13%	12,92%	-6,66%
12-10	1,68%	-19,18%	32,10%	-1,33%	18,56%	-20,04%	12,95%	0,24%
01-11	13,74%	717,58%	5,83%	-81,84%	20,22%	8,93%	13,68%	5,65%
02-11	2,90%	-78,92%	6,14%	5,32%	20,30%	0,39%	13,91%	1,67%
03-11	3,03%	4,73%	6,67%	8,66%	20,26%	-0,22%	14,30%	2,77%
04-11	2,91%	-4,00%	2,91%	-56,33%	4,32%	-78,67%	14,57%	1,92%
05-11	0,38%	-86,80%	2,09%	-28,13%	4,10%	-5,06%	14,05%	-3,59%
06-11	71,95%	18634,32%	34,84%	1563,67%	21,40%	421,76%	19,11%	36,01%
07-11	10,76%	-85,05%	36,82%	5,68%	21,04%	-1,72%	19,76%	3,40%
08-11	6,02%	-44,07%	38,23%	3,84%	21,55%	2,47%	20,08%	1,61%
09-11	49,09%	716,00%	24,38%	-36,23%	29,55%	37,10%	23,84%	18,76%
10-11	3,17%	-93,55%	22,38%	-8,20%	29,76%	0,72%	16,81%	-29,49%
11-11	1,36%	-56,97%	21,33%	-4,69%	30,07%	1,01%	17,00%	1,10%
12-11	0,93%	-32,05%	1,81%	-91,54%	13,80%	-54,11%	17,29%	1,73%
01-12	8,63%	831,96%	3,59%	98,67%	13,41%	-2,79%	16,95%	-2,00%
02-12	36,44%	322,05%	16,38%	356,74%	18,47%	37,69%	19,48%	14,96%
03-12	12,31%	-66,21%	19,96%	21,84%	10,77%	-41,69%	20,41%	4,79%
04-12	1,59%	-87,07%	18,11%	-9,25%	10,69%	-0,75%	20,46%	0,24%
05-12	35,24%	2113,86%	17,28%	-4,59%	16,52%	54,59%	22,99%	12,37%
06-12	2,55%	-92,76%	14,59%	-15,54%	17,06%	3,25%	14,67%	-36,20%
07-12	0,41%	-83,89%	14,34%	-1,76%	16,02%	-6,11%	13,96%	-4,81%
08-12	1,07%	160,76%	1,34%	-90,64%	9,64%	-39,82%	13,74%	-1,57%
09-12	15,49%	1344,34%	5,81%	333,08%	10,25%	6,30%	10,03%	-27,01%
10-12	9,49%	-38,71%	8,69%	49,51%	11,46%	11,87%	10,60%	5,70%
11-12	1,02%	-89,30%	8,77%	0,93%	5,00%	-56,40%	10,77%	1,61%
12-12	0,44%	-56,57%	3,72%	-57,53%	4,70%	-6,04%	10,96%	1,70%



CLASE 8.^a



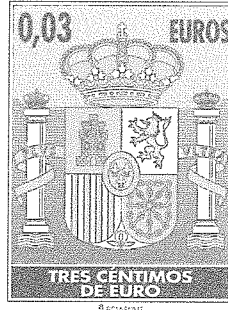
0L0050239

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



0L0050240

Denominación del Fondo: S.05.5
 Denominación del Compartimento: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
 Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Período: 31/12/2012

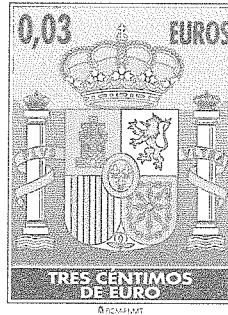
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 05/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0	0	0	0	0	0
Aragón	0	0	0	0	0	0
Asturias	0	0	0	0	0	0
Baleares	0	0	0	0	0	0
Canarias	241	56.888.000	341	74.731.000	599	215.311.000
Cantabria	0	0	3	0	5	366.000
Castilla León	0	0	0	0	0	0
Castilla La Mancha	0	0	0	0	0	0
Cataluña	2	676.000	3	820.000	6	83.000
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Extremadura	0	0	0	0	0	0
Galicia	0	0	0	0	0	0
Madrid	0	0	0	0	0	0
Mejilla	0	0	0	0	0	0
Murcia	0	0	0	0	0	0
Navarra	0	0	0	0	0	0
La Rioja	0	0	0	0	0	0
Comunidad Valenciana	0	0	0	0	0	0
País Vasco	0	0	0	0	0	0
Total España	245	57.685.000	347	75.702.000	637	250.000.000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0
Total General	245	57.685.000	347	75.702.000	637	250.000.000

importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.ª



0L0050241

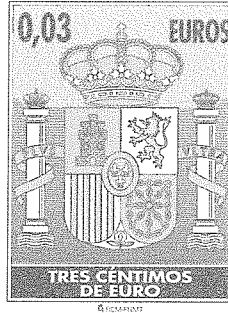
S.06.6	
Denominación del Fondo: TISA SANOSTRA EMPRESAS I, FTA	
Denominación del Compartimento: c	
Denominación de la Gestora: Triunfo de Activa, Sociedad Anónima de Fomento, Inicializada, S.A.	
Código ISIC: 31222612	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

Divisa/Activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		05/08/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro	087	57.486.000	073	57.486.000	047	75.703.000	047	75.703.000	037	250.000.000	053	250.000.000
EUU Dólar	077	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Japón Yen	077	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra	077	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	077	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	087	57.486.000	073	57.486.000	047	75.703.000	047	75.703.000	037	250.000.000	053	250.000.000

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



CLASE 8.^a



0L0050242

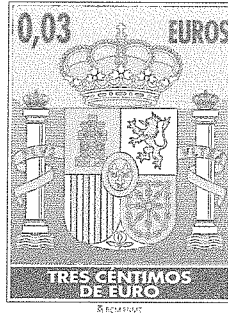
S.05.5
 Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tuzilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuzilización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 OTRO INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 05/08/2008		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0% 40%	145	110	123	161	130	43.837.000	148	149	
40% 60%	36	111	121	55	131	21.997.000	117	151	
60% 80%	6	112	122	8	132	2.641.000	36	151	
80% 100%	2	113	123	2	133	571.000	12	153	
100% 120%	0	114	124	0	134	0	0	154	
120% 140%	0	115	125	0	135	0	0	155	
140% 160%	0	116	126	0	136	0	0	156	
superior al 160%	0	117	127	0	137	0	0	157	
Total	189	118	123	226	138	69.036.000	347	158	
Medio ponderada (%)		119		29,66	139	31,42		159	

(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



0L0050243

S.05.5
Denominación del Fondo: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Periodo: 31/12/2012
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

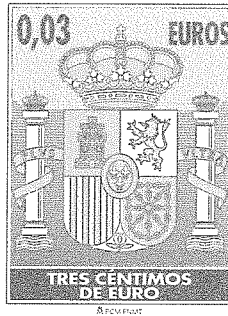
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principial pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
índice de referencia (1)	1400	1.410	1.420	1,430
IBOR	7	1.970.000	1	2,59
IRFH	9	817.000	0,45	3,98
EURIBOR	226	54.859.000	0,98	2,51
CECA	3	40.000	0,79	6,35

Total	1409	245.141	57.685.000	1,435	0,97	2,54
--------------	-------------	----------------	-------------------	--------------	-------------	-------------

(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 columna de "tipo de interés medio ponderado".



CLASE 8.^a



0L0050244

S.06.6

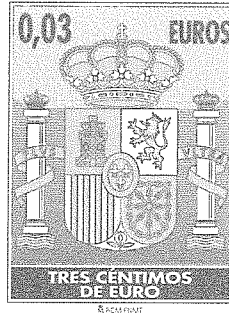
Denominación del Fondo: **TDA SA NOSTRA EMPRESAS I, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2012**
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial		
	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%	1501	0	1542	0	1543	0	1584	0	
1% - 1,49%	1501	0	1542	0	1543	0	1584	0	
1,5% - 1,99%	1502	6.890.000	1544	3	1545	988.000	1585	1606	
2% - 2,49%	1503	17.663.000	1545	66	1546	21.205.000	1586	1607	
2,5% - 2,99%	1504	28.251.000	1546	150	1547	34.388.000	1587	1608	
3% - 3,49%	1505	2.859.000	1547	74	1548	17.424.000	1588	1609	
3,5% - 3,99%	1506	1.223.000	1548	40	1549	1.162.000	1589	1610	
4% - 4,49%	1507	759.000	1549	9	1550	485.000	1590	1611	
4,5% - 4,99%	1508	0	1550	0	1551	0	1591	0	
5% - 5,49%	1509	0	1551	0	1552	0	1592	0	
5,5% - 5,99%	1510	0	1552	0	1553	43.000	1593	1613	
6% - 6,49%	1511	37.000	1553	2	1554	0	1594	96	
6,5% - 6,99%	1512	3.000	1554	1	1555	4.000	1595	1614	
7% - 7,49%	1513	0	1555	2	1556	0	1596	269	
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	1	1557	4.000	1597	164	
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1558	0	1598	75	
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1559	0	1599	13	
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1560	0	1600	6	
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	0	1561	0	1601	1619	
Superior al 10%	1519	0	1561	0	1562	0	1602	0	
Total	1520	57.685.000	1562	347	1563	75.705.000	1603	637	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		2,93		2,73		2,73		2,73	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		1,45		2,14		2,14		2,14	



CLASE 8.^a



0L0050245

S.05.5	
Denominación del Fondo: TOA SA MOSTRA EMPRESAS 1, FTA	
Denominación del Compartimento: Tilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tilización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

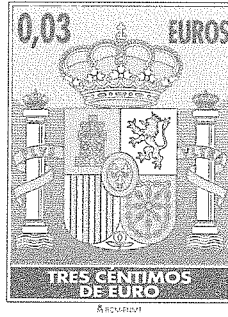
CUADRO F

Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	20,00	55	20,00	55	20,00	55
Diez primeros sectores con mayor concentración	41,37	3020	41,92	3050	32,22	2080
(1) Incluir denominación del sector con mayor concentración	20,00	55	20,00	55	20,00	55
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación	44,13	3020	41,92	3050	32,22	2080

(1) Incluir denominación del sector con mayor concentración
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.^a



OL0050246

S.05.5	Denominación del foro: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del compartimento: 0	Denominación de la gestora: Tributación de Acheva, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012	Período de la declaración: TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		06/02/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	2.500	58.729.000	58.729.000	2.500	2.236	250.000.000	3.339	250.000.000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2.500	58.729.000	58.729.000	2.500	2.236	250.000.000	3.339	250.000.000

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

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

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

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

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

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1, 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 95 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0050153 al OL0050246, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076815 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo