

Informe de Auditoría

TDA 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 EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 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 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 01/13/01866
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)

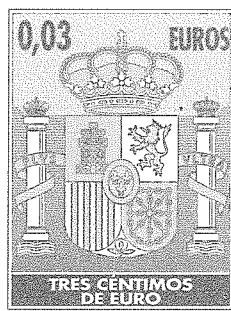


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a

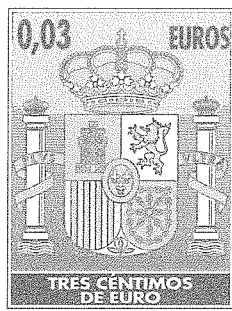


OL0073422

**TDA EMPRESAS 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



0L0073423

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



0L0073424

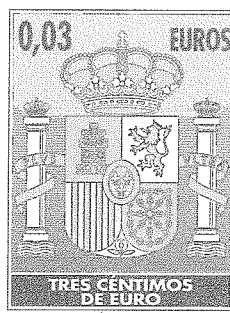
CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		31.994	53.634
I. Activos financieros a largo plazo	6	31.994	53.634
Derechos de crédito		31.994	53.634
Préstamos a empresas		30.727	52.738
Activos dudosos		2.595	1.695
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.328)	(799)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		29.498	86.282
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	17.588	66.393
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	155
Derechos de crédito		17.588	66.237
Préstamos a empresas		16.755	62.846
Activos dudosos		12.487	9.939
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(11.912)	(6.984)
Intereses y gastos devengados no vencidos		68	204
Intereses vencidos e impagados		190	232
Otros activos financieros		-	1
Otros		-	1
VI. Ajustes por periodificaciones		2	-
Otros		2	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	11.908	19.889
Tesorería		11.908	19.889
TOTAL ACTIVO		61.492	139.916



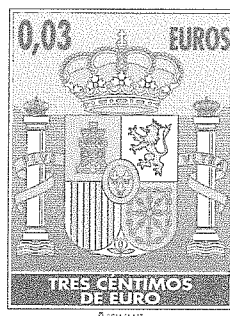
CLASE 8.ª



OL0073425

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

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		31.512	66.568
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	31.512	66.568
Obligaciones y otros valores negociables		22.882	53.102
Series no subordinadas		22.882	-
Series subordinadas		-	53.102
Deudas con entidades de crédito		8.630	13.466
Préstamo subordinado		16.500	16.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.870)	(3.034)
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		29.980	73.348
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	29.919	73.342
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	159
Obligaciones y otros valores negociables		29.249	72.809
Series no subordinadas		29.242	65.387
Series subordinadas		-	7.398
Intereses y gastos devengados		7	24
Deudas con entidades de crédito		670	374
Intereses y gastos devengados		2	3
Intereses vencidos e impagados		668	371
VII. Ajustes por periodificaciones		61	6
Otros		61	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		61.492	139.916



0L0073426

CLASE 8.ª

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

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	2.771	6.302
Derechos de crédito	2.493	5.926
Otros activos financieros	278	376
2. Intereses y cargas asimilados	(2.055)	(3.787)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.760)	(3.398)
Deudas con entidades de crédito	(295)	(389)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	716	2.515
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(129)	(114)
Servicios exteriores	(21)	(47)
Servicios de profesionales independientes	(21)	(47)
Otros gastos de gestión corriente	(108)	(67)
Comisión de sociedad gestora	(32)	(31)
Comisión administrador	(48)	(6)
Comisión del agente financiero/pagos	(22)	(25)
Otros gastos	(6)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(5.424)	(6.169)
Deterioro neto de derechos de crédito	(5.424)	(6.169)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	4.837	3.768
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



0L0073427

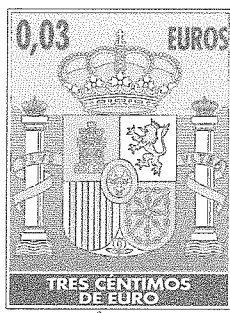
CLASE 8.^a

TDA EMPRESAS 1, 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	999	2.781	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.102	3.037	
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.706	5.921	
Intereses pagados por valores de titulización	(1.883)	(3.243)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	279	376	
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(17)	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(102)	(56)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(32)	(31)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(48)	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	(22)	(25)	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(1)	(200)	
Otros	(1)	(200)	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(8.980)	(6.371)	
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	(8.951)	(6.319)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	64.813	58.417	
Pagos por amortización de valores de titulización	(73.764)	(64.736)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(29)	(52)	
Otros deudores y acreedores	(29)	(52)	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(7.981)	(3.590)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	19.889	23.479
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	11.908	19.889



CLASE 8.^a



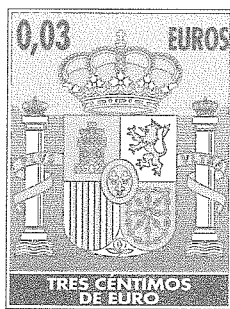
0L0073428

TDA EMPRESAS I, 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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
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 periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª



OL0073429

TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 25 de noviembre de 2009, agrupando inicialmente un importe total de derechos de crédito cedidos de 275.000.000 euros (Nota 6). La fecha de constitución marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y la fecha de desembolso marcó el inicio del devengo de los pasivos que fue el 30 de noviembre de 2009.

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 24 de noviembre de 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 275.000.000 euros (Nota 8).

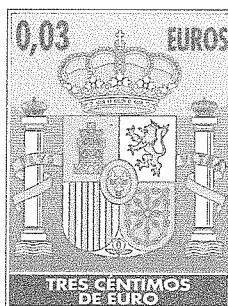
El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por Banco Guipuzcoano, S.A. (actualmente Grupo Banco de Sabadell) a pequeñas y medianas empresas españolas, de las cuales, el 100% del saldo vivo, corresponde a pequeñas y medianas empresas que cumplen la definición de la Comisión Europea en su recomendación de 3 de abril de 1996.

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 cedidos 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 cedidos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.ª



OL0073430

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los derechos de crédito cedidos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los derechos de crédito cedidos pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de los derechos de crédito cedidos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería y en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, 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 marzo de 2014.

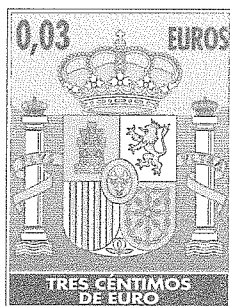
c) Insolvencia del Fondo

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 del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
2. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (v) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que:
 - a. el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los derechos de crédito fallidos sea superior al 10% del saldo inicial de los derechos de crédito; 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.
4. Amortización del principal de los Bonos de las Series A y B.
5. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (3) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Dotación del nivel requerido del fondo de reserva.



CLASE 8.ª



OL0073431

7. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
8. Remuneración fija del préstamo participativo
9. Amortización del principal del préstamo participativo.
10. Amortización del principal del préstamo subordinado.
11. Remuneración variable del préstamo participativo.

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.

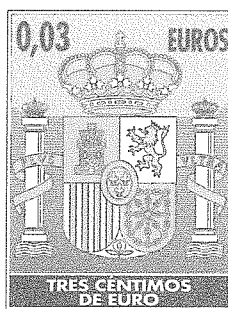
d) Gestión del Fondo

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 fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe una remuneración que se devenga trimestralmente en cada fecha de pago, y que es igual a 7.500 euros, importe que es actualizado al comienzo de cada año natural. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora es actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OL0073432

e) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano, S.A.) percibe una comisión anual de 5.000 euros brutos anuales pagadera proporcionalmente en cada fecha de pago así como una comisión adicional de administración anual, pagadera proporcionalmente en cada fecha de pago e igual al resultado de aplicar el 0,02 % sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma.

f) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), 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 titulación.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El I.C.O. como agente financiero percibe en cada fecha de pago una comisión igual a 4.650 euros trimestrales más el 0,00386% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo en la fecha de pago inmediatamente anterior.

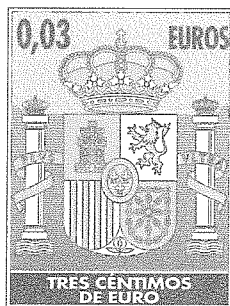
Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a I.C.O., con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir a I.C.O. en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

g) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Banco Guipuzcoano, S.A (actualmente Grupo Banco de Sabadell) un préstamo subordinados y un préstamo participativo.



CLASE 8.ª



0L0073433

h) Normativa legal

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001, sobre los convenios de promoción de fondos de titulización de activos para favorecer la financiación empresarial y está regulado conforme a:

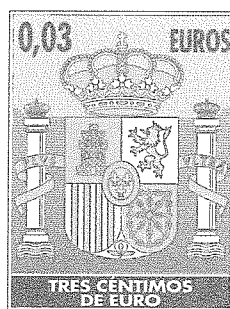
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Orden Ministerial de 28 de diciembre de 2001.
- (v) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (vi) Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vii) 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.
- (viii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) 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



OL0073434

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

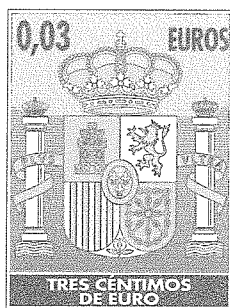
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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



0L0073435

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.j).
- 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

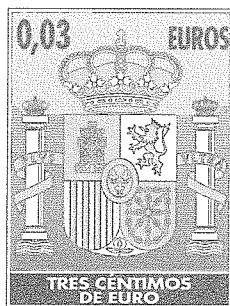
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

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



0L0073436

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.

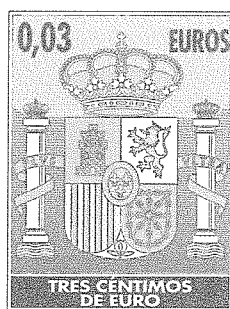
d) Activos dudosos

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



OL0073437

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.

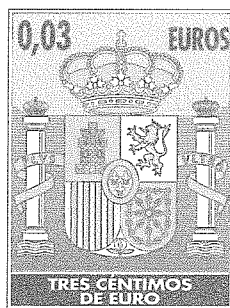
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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



OL0073438

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 y 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.

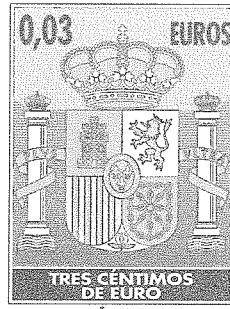
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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



0L0073439

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.

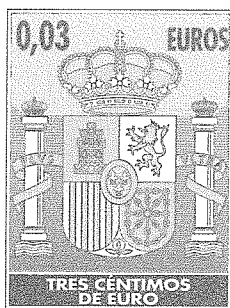
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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



OL0073440

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) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

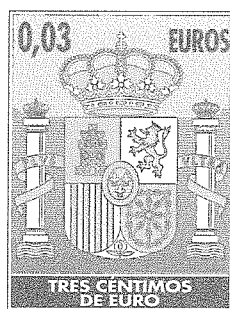
El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las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

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



CLASE 8.ª



0L0073441

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

Cuando se renegocian o modifican 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:

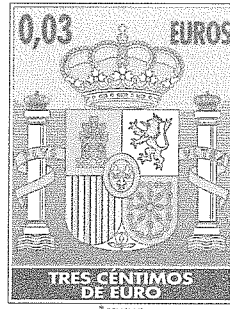
- Tratamiento general

	(%)
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



0L0073442

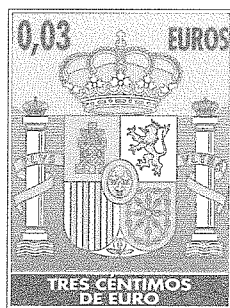
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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



OL0073443

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.

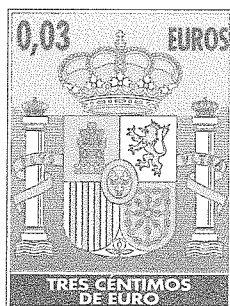
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos,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



0L0073444

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.

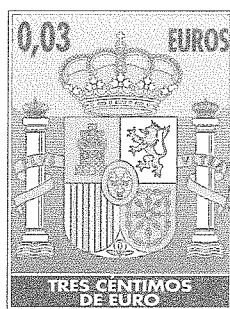
- Riesgo de tipo de interés

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.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (fondo de reserva, línea de liquidez, subordinado etc..).



CLASE 8.ª



0L0073445

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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



CLASE 8.ª



OL0073446

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
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	155
Derechos de crédito	49.582	119.871
Otros activos financieros	-	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.908	19.889
Total riesgo	61.490	139.916

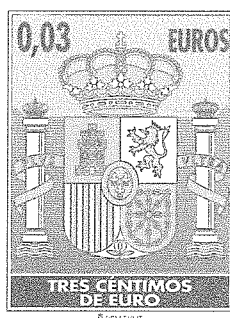
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	30.727	16.755	47.482
Activos dudosos	2.595	12.487	15.082
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.328)	(11.912)	(13.240)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	68	68
Intereses vencidos e impagados	-	190	190
	31.994	17.588	49.582
Otros activos financieros			
Otros	-	-	-
	-	-	-



CLASE 8.ª



OL0073447

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	155	155
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	52.738	62.846	115.584
Activos dudosos	1.695	9.939	11.634
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(799)	(6.984)	(7.783)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	204	204
Intereses vencidos e impagados	-	232	232
	<u>53.634</u>	<u>66.392</u>	<u>120.026</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

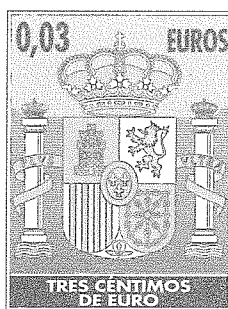
6.1 Derechos de crédito

Los derechos de crédito cedidos tienen las siguientes características confirmadas por la entidad cedente en la fecha de constitución del Fondo:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Los derechos de crédito fueron seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación concedidas por el cedente a empresas españolas. Estas operaciones de financiación han sido instrumentadas en préstamos y préstamos hipotecarios y son administrados por el cedente de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones.
- El activo del Fondo estaba integrado inicialmente por 1.913 derechos de crédito cedidos por Banco Guipuzcoano, S.A. (actualmente Grupo Banco Sabadell), cuyo saldo vivo a la fecha de constitución era de 275.000.000 euros. De los 1.913 derechos de créditos, 1.576 tenían garantía personal y 337 garantía real no hipotecaria.
- El Fondo participa de la totalidad del principal de préstamos que sirvieron de base para la titulización.
- El cedente cede y transmite al Fondo su total participación en los derechos de crédito derivados de préstamos por un importe igual al principal pendiente de los préstamos en la fecha de desembolso.
- La cesión es plena e incondicionada y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los derechos de crédito.



CLASE 8.ª

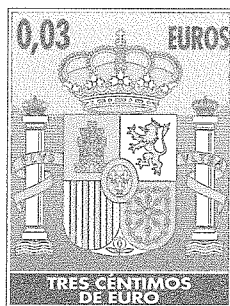


0L0073448

- Los derechos de crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- El cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los derechos de crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo. En aquellos casos en los que el documento de formalización requería el consentimiento del deudor cedido, tal consentimiento fue obtenido por el cedente.
- Los datos relativos a los derechos de crédito que se incluyen en la escritura de constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la fecha de constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y dichos datos son correctos, completos y no inducen a error.
- Sobre las características de la cartera de préstamos del cedente recogida en este folleto o comunicada a la Sociedad Gestora, es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los derechos de crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
- Los derechos de crédito han sido concedidos según criterios de mercado.
- Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento "memorándum interno sobre concesión de préstamos" que se adjunta como anexo a la escritura de constitución, siendo los utilizados habitualmente por el cedente en la concesión de préstamos y son legales.
- Los derechos de crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato o póliza intervenida.
- Todos los contratos y pólizas mediante los que se han formalizado los derechos de crédito están debidamente depositados en el domicilio del cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los derechos de crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos o pólizas y son objeto de análisis y seguimiento por parte del cedente.



CLASE 8.ª

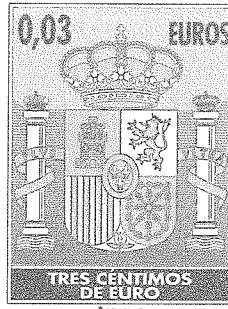


0L0073449

- Todos los derechos de crédito han sido y están siendo administrados por el cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- No existen litigios a la fecha de constitución de ningún tipo en relación con los derechos de crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.
- Ninguno de los derechos de crédito tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la fecha de constitución.
- Ninguno de los deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los derechos de crédito.
- Que ninguno de los deudores puede oponer al cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los derechos de crédito.
- Que el cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los derechos de crédito.
- Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías relativas a los derechos de crédito.
- Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- Que los derechos de crédito han sido concedidos a empresas privadas o autónomos domiciliados en España, siendo todos ellos préstamos bilaterales, no incluyéndose en ningún caso operaciones de arrendamiento financiero ni préstamos a promotores inmobiliarios.
- Que la última fecha de amortización regular de los derechos de crédito es el 16 de julio de 2039.
- Que la información sobre los derechos de crédito contenida en el folleto y en la escritura de constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.



CLASE 8.^a

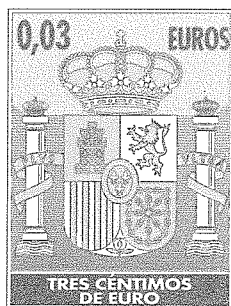


0L0073450

- Que todos los derechos de crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal sin perjuicio de la existencia de derechos de crédito que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.
- Que las obligaciones de pago de todos los derechos de crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), siendo la periodicidad de las cuotas de interés, mensual, trimestral o semestral y la periodicidad de las cuotas de principal, mensual, trimestral, semestral, a vencimiento o sin periodicidad, si bien éstas no tienen por qué coincidir en periodicidad. El activo del Fondo estaba integrado inicialmente por 1.913 derechos de crédito cedidos por Banco Guipuzcoano, S.A cuyo saldo vivo a la fecha de constitución era de 275.000.000 euros. De los 1.913 derecho de crédito, 1.576 cuentan con garantía personal y 337 garantía real no hipotecaria.
- Que ninguno de los derechos de crédito son préstamos concedidos a empresas del grupo del cedente.
- Que el cedente no tiene conocimiento de que existan deudores que hayan sido declarados en concurso.
- Que, en la fecha de constitución del Fondo, cada uno de los derechos de crédito ha pagado al menos una cuota.
- Que ninguno de los deudores de los derechos de crédito son empleados de Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell).
- Que, en la fecha de constitución, ninguno de los derechos de crédito es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.
- El interés que devenga cada derecho de crédito cedido es el del tipo de interés nominal del préstamo personal o hipotecario del que representa cada derecho de crédito. El tipo medio de la cartera de operaciones de financiación cedidas al Fondo de titulización al 31 de diciembre de 2012 es del 3,23% (2011: 3,79%).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de las operaciones de financiación afectas al Fondo y dan derecho al titular del derecho de crédito a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos de cualquier clase afectos al Fondo, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichas operaciones de financiación.



CLASE 8.^a



OL0073451

- Los abonos por el cedente se realizarán en la cuenta de reinversión, abierta en Banco Santander. Los Fondo recaudados en la cuenta de cobros serán transferidos a la cuenta de tesorería en cada fecha de cálculo, es decir, el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser éste día hábil, el inmediatamente anterior día hábil, y se referirán a la cantidad recaudada por el cedente, en relación con los derechos de crédito que administre, durante el mes natural anterior.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores 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 de crédito.

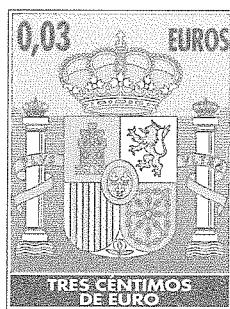
El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	115.584	-	(68.102)	47.482
Activos dudosos	11.634	3.448	-	15.082
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(7.783)	(5.457)	-	(13.240)
Intereses y gastos devengados no vencidos	204	2.535	(2.671)	68
Intereses vencidos e impagados	232	-	(42)	190
	<u>119.871</u>	<u>526</u>	<u>(70.815)</u>	<u>49.582</u>

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	181.964	-	(66.380)	115.584
Activos dudosos	3.672	7.962	-	11.634
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.599)	(6.184)	-	(7.783)
Intereses y gastos devengados no vencidos	416	5.709	(5.921)	204
Intereses vencidos e impagados	-	232	-	232
	<u>184.453</u>	<u>7.719</u>	<u>(72.301)</u>	<u>119.871</u>



CLASE 8.^a



0L0073452

Durante el ejercicio 2012 han sido clasificados derechos de crédito como fallidos por valor de 2 miles de euros (2011: 0 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 5% (2011: 5,99%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,23% (2011: 3,79%) , con un tipo máximo superior al 10% (2011: superior al 10%) y mínimo de 1% (2011: 1%).

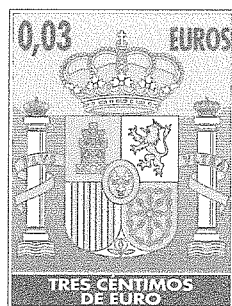
Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 2.493 miles de euros (2011: 5.926 miles de euros), de los que 68 miles de euros (2011: 204 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 190 miles de euros (2011: 232 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(7.783)	(1.599)
Dotaciones	(5.457)	(6.184)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(13.240)</u>	<u>(7.783)</u>



CLASE 8.ª



0L0073453

Al 31 de diciembre de 2012 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5.424 miles de euros (2011: 6.169 miles de euros), registrados dentro del epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	(5.457)	(6.183)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2)	-
Recuperación de intereses no reconocidos	35	14
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(5.424)</u>	<u>(6.169)</u>

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

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

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

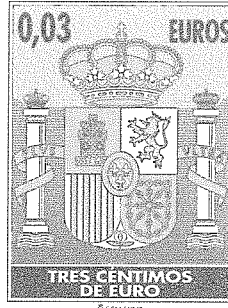
El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Banco Santander como materialización de una de reinversión, y en 2012 en Barclays Bank PLC (en 2011 en I.C.O.) como materialización de una cuenta de tesorería. La cuenta de tesorería se utilizará para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo. La cuenta de reinversión devenga un tipo de interés referenciado al Euribor a tres meses (más 0,40%) y se liquida el último día de cada trimestre natural.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	11.908	19.889
	<u>11.908</u>	<u>19.889</u>



CLASE 8.^a



OL0073454

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 a los titulares de bonos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituye un fondo de reserva.

El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, con cargo al préstamo participativo (el “fondo de reserva inicial”).

En cada fecha de pago, se dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido del fondo de reserva, con los recursos disponibles que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El importe del fondo de reserva inicial y el nivel requerido del fondo de reserva fue determinado en la fecha de constitución, una vez conocido el porcentaje que representaba el saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos con impago hasta 30 días sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos en la fecha de constitución.

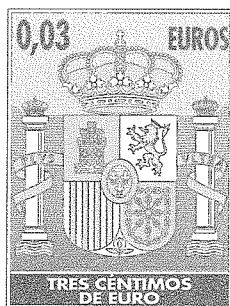
No obstante, no podrá reducirse el nivel requerido del fondo de reserva en el caso de que, en una fecha de pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 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 del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012, el fondo de reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 7.702 miles de euros (2011: 2.245 miles de euros).



CLASE 8.^a

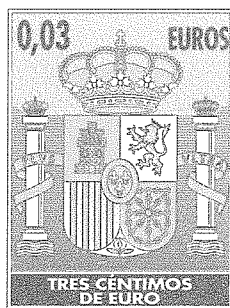


0L0073455

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	22.882	29.242	52.124
Series subordinadas	-	-	-
Intereses y gastos devengados	-	7	7
	<u>22.882</u>	<u>29.249</u>	<u>52.131</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	16.500	-	16.500
Correcciones por valor de repercusión de pérdidas	(7.870)	-	(7.870)
Intereses y gastos devengados	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	668	668
	<u>8.630</u>	<u>670</u>	<u>9.300</u>
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	65.387	65.387
Series subordinadas	53.102	7.398	60.500
Intereses y gastos devengados	-	24	24
	<u>53.102</u>	<u>72.809</u>	<u>125.911</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	16.500	-	16.500
Correcciones por valor de repercusión de pérdidas	(3.034)	-	(3.034)
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	371	371
	<u>13.466</u>	<u>374</u>	<u>13.840</u>
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	159	159
	<u>-</u>	<u>159</u>	<u>159</u>



OL0073456

CLASE 8.ª

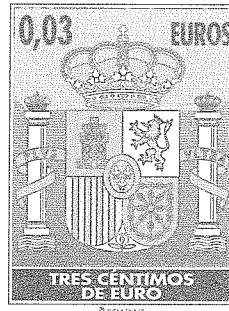
El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							Total
	2012							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 a 2022	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	29.242	22.882	-	-	-	-	-	52.124
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	7	-	-	-	-	-	-	7
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	16.500	-	-	-	-	-	16.500
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	2	-	-	-	-	-	-	2
Intereses vencidos e impagados	668	-	-	-	-	-	-	668
	<u>29.919</u>	<u>39.382</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.301</u>

	Miles de euros							Total
	2011							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 a 2021	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	65.387	-	-	-	-	-	-	65.387
Series subordinadas	7.398	18.667	34.435	-	-	-	-	60.500
Intereses y gastos devengados	24	-	-	-	-	-	-	24
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	16.500	-	-	-	-	16.500
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados	3	-	-	-	-	-	-	3
Intereses vencidos e impagados	371	-	-	-	-	-	-	371
	<u>73.183</u>	<u>18.667</u>	<u>50.935</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>142.785</u>



CLASE 8.ª



0L0073457

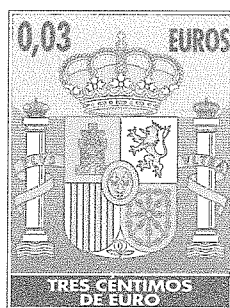
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 que tienen las siguientes características:

Importe nominal	275.000.000 euros.
Número total de Bonos	2.750 Bonos
	Bonos Serie A: 2.145
	Bonos Serie B: 605
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	
	Bonos A: Euribor 3 meses + 0,30%
	Bonos B: Euribor 3 meses + 1,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de noviembre de 2009.
Fecha del primer pago de intereses	29 de marzo de 2010.
Amortización Bonos Serie A	La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.4. del folleto del Fondo.
Amortización Bonos Serie B	La amortización de los Bonos B no comenzará hasta tanto no se hayan amortizados totalmente los Bonos A.



CLASE 8.ª



OL0073458

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de la Serie B.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de
inexistencia de amortizaciones anticipadas Mayo 2034.

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

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

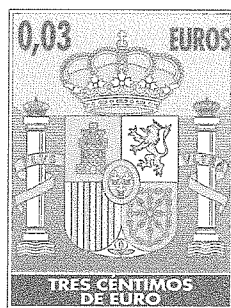
El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar las correcciones por deterioro, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	65.387	60.500
Trasposos	60.500	(60.500)
Amortización	(73.763)	-
Saldo final	52.124	-

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	130.124	60.500
Amortización	(64.737)	-
Saldo final	65.387	60.500



CLASE 8.ª



0L0073459

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 1.760 miles de euros (2011: 3.398 miles de euros), de los que 7 miles de euros (2011: 24 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	-	1,704%
Serie B	1,686%	2,904%

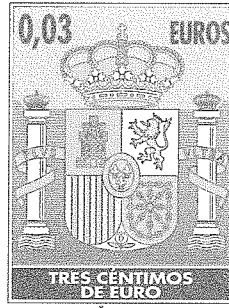
La Agencia de calificación fue Moody's Investors Service, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A y de B3 para los Bonos de la Serie B.

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



CLASE 8.^a



0L0073460

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 30 de noviembre de 2009, el Fondo recibió un préstamo subordinado y un préstamo participativo de la entidad emisora de los derechos de crédito cedidos, por importe total de 18.500 miles euros que tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>2.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011	Completamente amortizado.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euríbor 3 meses determinado para cada período de devengo de intereses más un margen del 0,75%,

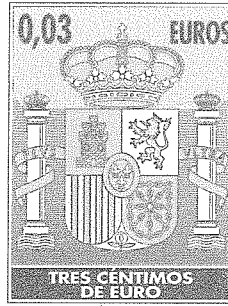
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por la Entidad:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>16.500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	16.500 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	16.500 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Una remuneración fija a razón de un tipo variable, e igual al Euríbor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada fecha de pago más un diferencial del 1% y una remuneración variable igual a la diferencia positiva en cada fecha de pago entre los recursos disponibles y los pagos del (i) al (x) del orden de prelación de pagos, o del (i) al (ix) del orden de prelación de pagos de liquidación, establecidos en la estipulación 15 de la escritura de constitución.



CLASE 8.^a



0L0073461

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización:

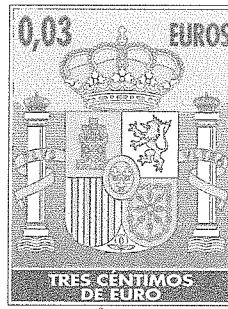
La amortización del préstamo participativo se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del fondo de reserva.

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

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe total de 295 miles de euros (2011: 389 miles de euros) de los que 2 miles de euros (2011: 3 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 668 miles de euros (2011: 371 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.



CLASE 8.^a

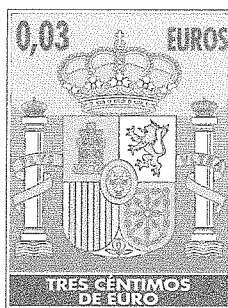


OL0073462

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	43.204	42.066
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.360	11.116
Cobros por intereses ordinarios	1.904	5.447
Cobros por intereses previamente impagados	318	474
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	15.087	5.235
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	483	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	65.387	64.736
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	8.376	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	392	1.672
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	1.385	1.730
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	17
Otros pagos del período	-	-



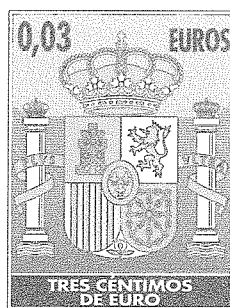
OL0073463

CLASE 8.ª

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

• Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo de 2012	Junio de 2012	Septiembre de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	14.254.621,59	5.341.179,70	7.064.963,34	8.839.739,13
II. Fondos recibidos del emisor	21.947.418,65	32.597.301,21	9.236.881,74	6.073.975,26
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	36.202.040,24	37.938.480,91	16.301.845,08	14.913.714,39
IV. Total intereses de la reinversión:	101.873,54	123.120,77	94.727,40	39.542,77
V. Recursos disponibles (III + IV):	36.303.913,78	38.061.601,68	16.396.572,48	14.953.257,16
VI. Gastos:	50.698,53	20.534,39	25.465,55	34.038,84
VII. Pago a los Bonos:	30.912.035,55	30.976.103,95	7.531.367,80	6.121.051,20
Bonos A:				
Intereses:	281.638,50	98.948,85	11.389,95	
Retenciones practicadas:	-59.137,65	-20.785,05	-2.402,40	
Amortización:	30.186.284,70	30.521.548,20	4.679.617,80	
Bonos B:				
Intereses:	444.112,35	355.606,90	332.877,05	252.430,20
Retenciones practicadas:	-93.260,75	-74.675,15	-69.901,70	-53.010,10
Amortización:	0,00	0,00	2.507.483,00	5.868.621,00
Reinversión o devolución de las retenciones	152.398,40	95.460,20	72.304,10	53.010,10
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	5.341.179,70	7.064.963,34	8.839.739,13	8.798.167,12
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	14.254.621,59	5.341.179,70	7.064.963,34	8.839.739,13
Aportación al Fondo de Reserva	-8.913.441,89	1.723.783,64	1.774.775,79	-41.572,01
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	5.341.179,70	7.064.963,34	8.839.739,13	8.798.167,12



OL0073464

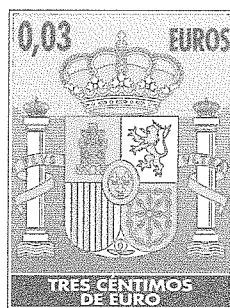
CLASE 8.ª

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Marzo de 2011	Junio de 2011	Septiembre de 2011	Diciembre de 2011
I. Situación Inicial:	16.500.000,00	16.130.796,64	16.500.000,00	15.322.141,35
II. Fondos recibidos del emisor	18.448.404,64	17.955.979,31	15.091.379,21	14.181.535,09
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	34.948.404,64	34.086.775,95	31.591.379,21	29.503.676,44
IV. Total intereses de la reinversión:	72.490,67	75.228,23	88.965,08	109.763,44
V. Recursos disponibles (III + IV):	35.020.895,31	34.162.004,18	31.680.344,29	29.613.439,88
VI. Gastos:	43.915,82	15.697,40	15.325,84	39.476,89
VII. Pago a los Bonos:	18.846.182,85	17.629.365,05	16.342.877,10	15.319.341,40
Bonos A:				
Intereses:	427.455,60	428.806,95	445.216,20	370.464,40
Retenciones practicadas:	-81.209,70	-81.467,10	-84.598,80	-70.398,90
Amortización:	18.038.484,75	16.783.573,95	15.429.499,80	14.484.713,10
Bonos B:				
Intereses:	380.242,50	416.984,15	468.161,10	464.143,90
Retenciones practicadas:	-72.249,10	-79.224,75	-88.953,15	-88.184,80
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	153.458,80	160.691,85	173.551,95	158.583,70
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	16.130.796,64	16.516.941,73	15.322.141,35	14.254.621,59
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	16.500.000,00	16.130.796,64	16.500.000,00	15.322.141,35
Aportación al Fondo de Reserva	-369.203,36	369.203,36	-1.177.858,65	-1.067.519,76
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	16.941,73	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	16.130.796,64	16.500.000,00	15.322.141,35	14.254.621,59



CLASE 8.ª



OL0073465

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,93%	3,23%
Tasa de amortización anticipada	8%	5,00%
Tasa de fallidos	1,52%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	60%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	3,84%	24,11%
Loan to value medio	N/A	0%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/03/2014	30/03/2014

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,93%	3,79%
Tasa de amortización anticipada	8%	5,99%
Tasa de fallidos	1,52%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	60%	0%
Tasa de morosidad (Empresas/Pymes)	3,84%	9,15%
Loan to value medio	N/A	N/A
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/03/2014	30/06/2014

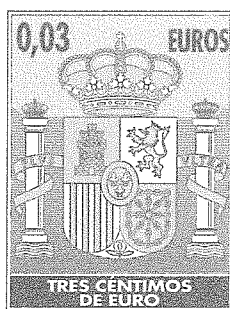
Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

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

Durante 2012 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0073466

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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

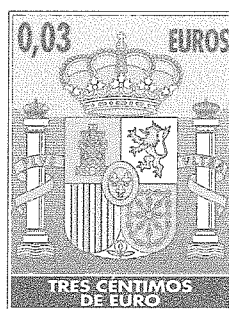
De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria 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.

11. 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



OL0073467

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.

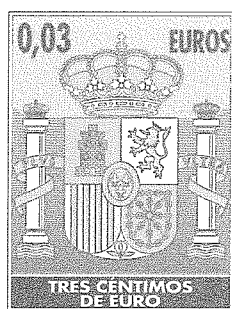
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

12. 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



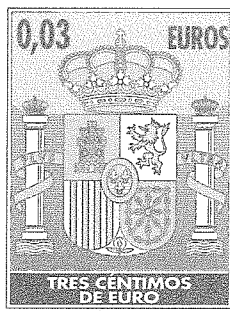
OL0073468

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0073469

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

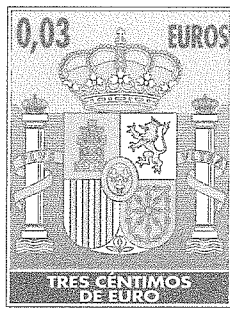
Tipología de activos titulizados	31/12/2012		31/12/2011		25/11/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001		0050		0120	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0051		0121	
Préstamos Hipotecarios	0003		0052		0122	
Cédulas Hipotecarias	0004		0053		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0054		0124	
Préstamos a PYMES	0006		0055		0125	
Préstamos a Empresas	0007	62.565.000	0056	1.236	0126	1.913
Préstamos Corporativos	0008		0057		0127	
Cédulas Tarifariales	0009		0058		0128	
Bonos de Tesorería	0010		0059		0129	
Deuda Subordinada	0011		0070		0130	
Creditos A-APP	0012		0071		0131	
Préstamos al Consumo	0013		0072		0132	
Arrendamiento Financiero	0014		0073		0133	
Cuentas a Cobrar	0015		0074		0134	
Derechos de Crédito Futuros	0016		0075		0135	
Bonos de Titulización	0017		0076		0136	
Otros	0018		0077		0137	
	0019		0078		0138	
	0020		0079		0139	
Total	686	62.565.000	0080	1.236	0140	1.913
	0021		0110		0170	
			0110	127.219.000	0170	275.000.000

Cuadro de texto libre

Cuadro de texto libre	
-----------------------	--



CLASE 8.ª



OL0073470

S.06.1
Denominación del Fondo: TODA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

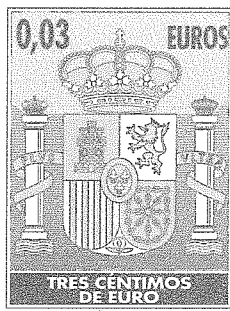
CUADRO B

	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	-2.000	0208	0
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0200	-58.291.000	0210	-47.302.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201	-8.360.000	0211	-11.116.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0202	-212.433.000	0212	-147.781.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0203	0	0213	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0204	62.565.000	0214	127.219.000
Principal pendiente cierre del período (2)	0205	3	0215	5.99
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)				

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



CLASE 8.ª



OL0073471

S.05.1	
Denominación del Fondo: FOA EMPRESAS I, FIA	
Denominación del Compartimento: Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fideicomiso de Inversión, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Impagos ordinarios		Principal pendiente		Deuda Total
	Principal	Intereses ordinarios	Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
Nº de activos					
Hasta 1 mes	48	113,000	0740	113,000	2,852,700
De 1 a 3 meses	37	163,000	0721	180,000	3,630,000
De 3 a 6 meses	13	60,000	0733	66,000	482,000
De 6 a 9 meses	13	243,000	0724	267,000	1,628,000
De 9 a 12 meses	30	1,311,000	0725	1,336,000	2,084,000
Más de 12 meses	87	1,918,000	0726	2,016,000	5,421,000
Más de 2 años	87	982,000	0728	1,018,000	2,413,000
Total	286	4,817,000	0729	4,838,000	21,813,000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos arriba indicados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cabecera. Los intereses se distribuirán escalado al día, inicio e inclusive el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

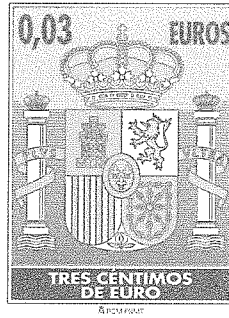
Impagados con Garantía Real (2)	Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Principal pendiente no vencido	Deuda Total				
Nº de activos								
Hasta 1 mes	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1 a 3 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 6 a 9 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	0	0	0	0	0	0	0	0
De 12 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos arriba indicados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cabecera. Los intereses se distribuirán escalado al día, inicio e inclusive el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimiento con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o otros valores mobiliarios), ello al valor de las mismas en la fecha de tasación o en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OL0073472

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

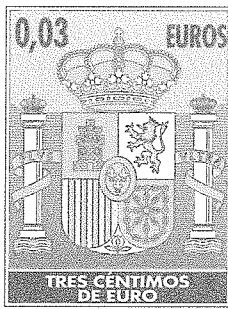
CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial			25/11/2009
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,850	0,868	0,904	0,922	0,940	0,976	0,994	1,012	1,048	1,048
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,899	0,905	0,923	0,941	0,977	0,995	1,013	1,049	1,049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,870	0,906	0,924	0,942	0,978	0,996	1,014	1,050	1,050
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,871	0,907	0,925	0,943	0,979	0,997	1,015	1,051	1,051
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,908	0,926	0,944	0,980	0,998	1,016	1,052	1,052
Préstamos a Promotores	0,855	0,873	0,909	0,927	0,945	0,981	0,999	1,017	1,053	1,053
Préstamos a PYMES	0,856	0,874	0,910	0,928	0,946	0,982	1,000	1,018	1,054	1,054
Préstamos a Empresas	0,857	0,875	0,911	0,929	0,947	0,983	1,001	1,019	1,055	1,055
Préstamos Corporativos	1,066	1,067	1,069	1,070	1,071	1,073	1,074	1,075	1,077	1,077
Cédulas Territoriales	0,858	0,876	0,912	0,930	0,948	0,984	1,002	1,020	1,056	1,056
Bonos de Tesorería	0,859	0,877	0,913	0,931	0,949	0,985	1,003	1,021	1,057	1,057
Deuda Subordinada	0,860	0,878	0,914	0,932	0,950	0,986	1,004	1,022	1,058	1,058
Créditos AAAPP	0,861	0,879	0,915	0,933	0,951	0,987	1,005	1,023	1,059	1,059
Préstamos al Consumo	0,862	0,880	0,916	0,934	0,952	0,988	1,006	1,024	1,060	1,060
Préstamos Automoción	0,863	0,881	0,917	0,935	0,953	0,989	1,007	1,025	1,061	1,061
Arrendamiento Financiero	0,864	0,882	0,918	0,936	0,954	0,990	1,008	1,026	1,062	1,062
Cuentas a Cobrar	0,865	0,883	0,919	0,937	0,955	0,991	1,009	1,027	1,063	1,063
Derechos de Crédito Futuros	0,866	0,884	0,920	0,938	0,956	0,992	1,010	1,028	1,064	1,064
Bonos de Titulización	0,867	0,885	0,921	0,939	0,957	0,993	1,011	1,029	1,065	1,065
Otros										

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado S.4).
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OL0073473

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 1, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Tutización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutización, S.A. Estados agregados: 31/12/2012	

CUADRO E

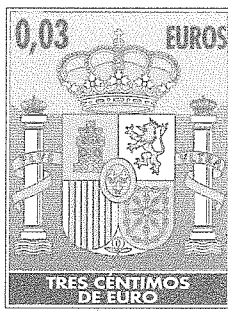
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		25/11/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	338	1310	320	643	134	136
Entre 1 y 2 años	153	1311	132	223	226	1351
Entre 2 y 3 años	68	1312	162	1331	825	1352
Entre 3 y 5 años	35	1313	96	1332	484	1353
Entre 5 y 10 años	67	1314	71	1333	167	1354
Superior a 10 años	25	1315	41	1335	67	1355
Vida residual media ponderada (años)	4,26	62.695.000	1,236	1336	1,913	1356
	1307	14.777.000	1327	3.33	1347	4.19

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

Antigüedad	31/12/2012		31/12/2011		25/11/2009	
	Nº de activos vivos	Importe ponderada	Nº de activos vivos	Importe ponderada	Nº de activos vivos	Importe ponderada
Antigüedad media ponderada	465	4.65	463	3.42	463	1.3



CLASE 8.ª



OL0073474

Denominación del fondo:		TDA EMPRESAS 1, FTA		\$ 652,2	
Denominación del compartimento:		a			
Denominación de la gestora:		Tuitulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitulización, S.A.			
Estados agregados:		31/12/2012			
Periodo de la declaración:		TDA EMPRESAS 1, FTA			
Métodos de valoración de los valores emitidos:					

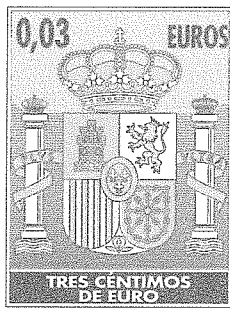
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial		
		Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377848303	SERIE A	2.145	0	0	2.145	65.397.000	0,12	2.145	60.500.000	1,5
ES0377848317	SERIE B	605	86.000	0,97	605	60.500.000	1,96	605	60.500.000	3,8
Total		2.750	86.000	0,97	2.750	125.897.000	1,56	2.750	121.000.000	2,75

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



CLASE 8.^a



OL0073475

CUADRO B											Principal Pendiente		Total	Cuentas de pérdidas por			
SEI/ID	Descripción	Grado de submatrizada (1)	Índice de afectada (2)	Tipo	Basa de cálculo de intereses	Diferencial (3)	Intereses acumulados (4)	Intereses imputados	Principales de capital	Principales de interés	Principales de intereses	Principales de intereses	Principales de intereses	Principales de intereses	Principales de intereses	Principales de intereses	
ES00794A009	IDE EMPRESAS I, I.TA	0	100	EURO	1,000	3	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ES00794B017	IDE EMPRESAS I, I.TA	0	100	EURO	1,000	3	7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total											0	0	0	0	0	0	0

(1) La primera columna corresponde al índice de afectación de la serie (SEI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SEI se reflejará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La primera columna corresponde al índice de submatrizada y su denominación. (S: Submatrizada; NS: No submatrizada)

(3) Base de cálculo de los intereses.

(4) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(5) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

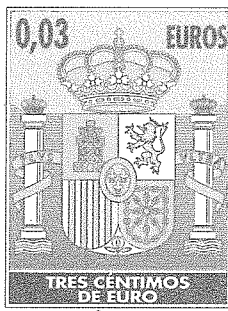
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

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



CLASE 8.^a

OL0073476



S.082

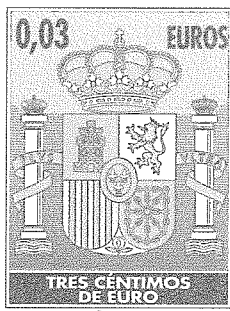
Denominación del fondo: TDA EMPRESAS I, FTA
 Denominación del componente: 0
 Denominación de la gestión: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2012
 Período de la declaración: TDA EMPRESAS I, FTA
 Unidades de cotización en las valías emitidas:

Denominación	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
	Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Serie	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
ES0377848009	28/03/2043	7280	7310	7300	7390	7380	7370	
ES0377848017	28/03/2043	65.387.400	214.088.000	382.000	428.000	1.872.000	3.165.000	
		6.376.000	8.376.000	1.385.000	4.673.000	1.750.000	3.228.000	
Total		72.105.000	222.875.000	7324	7335	3.402.000	7.844.000	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan SN se exhibirán exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente sea 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



OL0073477

SISEZ	
Denominación del fondo: Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos:	<p>TDA EMPRESAS 1, FTA 0 Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tributación, S.A. 31/12/2012 TDA EMPRESAS 1, FTA</p>

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación Inicial
ES037764009	SERIE A	02/07/2012	MDY	A3	A3	A3
ES037764009	SERIE A	07/10/2010	SYP	A+	A+	A+
ES037764017	SERIE B	24/11/2009	MDY	B3	B3	B3

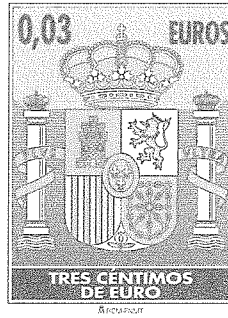
(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.

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

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



CLASE 8.ª



OL0073478

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS 1, FTA	5,063,3
Denominación del cumplimiento:	0	
Denominación de la gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.	
Estados agregados:		
Período de la declaración:	31/12/2012	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS 1, FTA	

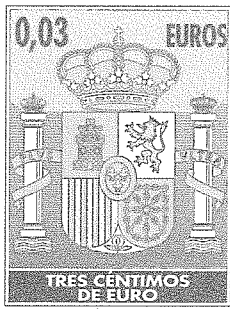
	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
INFORMACIÓN SOBRE MEJORES CREDITICIAS		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras reservas equivalentes (en miles de euros)	6.796.000	14.255.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras reservas equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	100	11,21
3. Exceso de spread (%) (1)	14,06	100
4. Permisión financiera de intereses (SN)	1,06	1040
5. Permisión financiera de tipos de cambio (SN)	falso	falso
6. Otras permisos financieros (SN)	falso	falso
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1070	1070
8. Subordinación de series (SN)	falso	falso
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0	0
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1110	1110
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	100	1154
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170
13. Otros	falso	falso

Información sobre contrapartes de reservas crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras reservas equivalentes	NIF	Denominación
Permisión financiera de tipos de intereses	A-2000373	BANCO CREDITICIANO, S.A.
Permisión financiera de tipos de cambio		
Otros permisos financieros		
Contraparte de la línea de liquidez		
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) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la ficha 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 reservas crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere 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



OL0073479

Denominación del Fondo: **TOA EMPRESAS I, FVA** 5.95.4

Número de Registro del Fondo: **0**

Denominación del compartimento: **TU**

Denominación de la gestora: **TU**

Estado agregado: **31/12/2017**

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

Importe pagado acumulado

Ratio (2)

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Situación anterior	Período anterior	última Fecha de Pago	Ratio (2)	Ref. Folleto
1. Activos Monedas por Impagos con antigüedad superior a 90 días	03/30	01/30	3.927.000	6.460.000	0,05	04/01/17	0,11	
2. Activos Monedas por otras razones	01/30	01/30	0	0	0,05	04/01/17	0,11	
TOTAL MONEDAS			3.927.000	6.460.000	0,05	04/01/17	0,11	4.9.2.2.11.14/2016
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	05/30	01/30	11.693.000	5.162.000	0,23	04/30/17	0,21	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como fallidos por el Gestor	01/30	01/30	0	0	0,04	04/30/17	0	
TOTAL FALLIDOS			11.693.000	5.162.000	0,23	04/30/17	0,21	4.9.2.2.11.15/2016

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (monedas sufragadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún mayor su indicarán en la tabla de Círculos relevantes, indicando el número de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Ratio (2)

Situación actual	Período anterior	última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,46%	0,46%	04/30/17	4.06/4

TRIGGERS (1)	Amortización sucesional: series (4)	Limite	% Actual	última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE B	ES037748017	4,4	100	100	4.9.2.2. Modulo de Valores
SERIE B	ES037748017	1,25	7,74	11,39	4.9.2.2. Modulo de Valores
SERIE B	ES037748017	10	18,5	19,83	4.9.2.2. Modulo de Valores
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>					
SERIE B	ES037748017	10	4,5	4,43	3.4.6.2.2. Modulo Adicional
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	16,88	15,24	3.4.2.2. Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)		0513	0521	0553	0578

(1) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

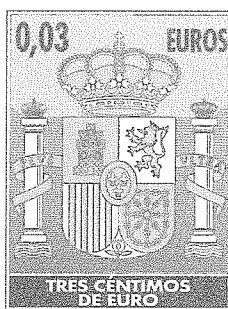
(2) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proporcionales) de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la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

(3) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva, se indicarán los series afectados indicando su ISIN o nombre, 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.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva, se indicarán los series afectados indicando su ISIN o nombre, 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

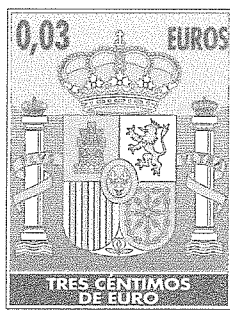


OL0073480

S.05
Denominación: TDA EMPRESAS 1, FTA Denominación: 0 Denominación: Tumulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tumulización, S.A. Estados aqre: 31/12/2012 Período: 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



OL0073481

S.06.1	
Denominación del Fondo: TDA 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	

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		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		28/11/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0006		0037	127.219.000	0067	1.539	0097	185.636.000	0127	1.913	0157	275.000.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Cinos	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021		0050	127.219.000	0080	1.539	0110	185.636.000	0140	1.913	0170	275.000.000

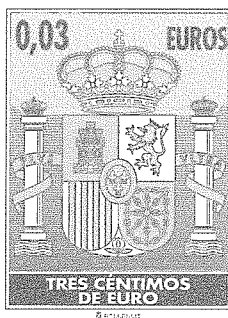
(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a

OL0073482



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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

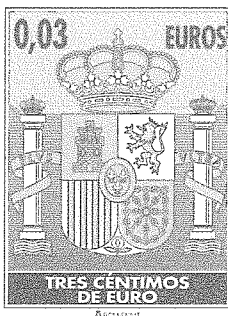
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/01/2010 - 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-47.302.000	0210	-57.418.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.116.000	0211	-23.378.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-147.781.000	0212	-89.364.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	127.219.000	0214	185.636.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	5,99	0215	8,77

(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



OL0073483

S.06.1	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 1, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados aprobados: 31/12/2011	
Período:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Intereses ordinarios				Principal pendiente no vencido	Deuda Total
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	0700	66	126.000	0730	6.013.000	6.156.000
De 1 a 3 meses	0701	74	843.000	0731	145.000	10.394.000
De 3 a 6 meses	0702	40	291.000	0732	318.000	1.683.000
De 6 a 9 meses	0703	34	441.000	0733	318.000	1.683.000
De 9 a 12 meses	0704	21	294.000	0734	326.000	1.547.000
De 12 meses a 2 años	0705	67	957.000	0735	1.023.000	4.729.000
Más de 2 años	0706	0	0	0	3.706.000	0
Total	0709	322	2.951.000	0739	3.242.000	28.385.000

(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 intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido al de fin.

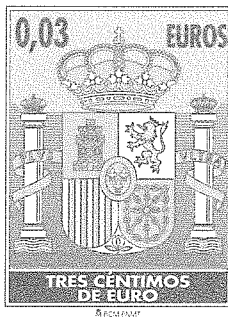
Impagados con Garantía Real (2)	Intereses ordinarios				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación-2 años (4)	% Deuda/Valor Garantía con Tasación
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	0772	14	37.000	0792	44.000	2.523.000	0	0,00
De 1 a 3 meses	0773	16	84.000	0793	114.000	5.427.000	0	0,00
De 3 a 6 meses	0774	2	7.000	0794	9.000	163.000	1854	0,00
De 6 a 9 meses	0775	1	21.000	0795	24.000	101.000	0	0,00
De 9 a 12 meses	0776	1	68.000	0796	83.000	151.000	0	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	3	8.000	0797	8.000	36.000	1857	0,00
Más de 2 años	0778	0	0	0	0	0	0	0,00
Total	0779	38	220.000	0799	267.000	8.401.000	1854	0,02

(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 intervalos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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



CLASE 8.ª



OL0073484

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

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial		25/11/2009
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	
Ratios Morosidad (1)							
Participaciones Hipotecarias	0850	0866	0922	0940	0984	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0923	0941	0985	1013	1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0924	0942	0986	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0925	0943	0987	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0926	0944	0988	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0927	0945	0989	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0928	0946	0990	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0929	0947	1000	1019	1055
Cédulas Territoriales	1066	1067	1070	1071	1074	1075	1077
Bonos de Tesorería	0858	0876	0930	0948	1002	1020	1056
Deuda Subordinada	0859	0877	0931	0949	1003	1021	1057
Créditos AAP	0860	0878	0932	0950	1004	1022	1058
Préstamos al Consumo	0861	0879	0933	0951	1005	1023	1059
Préstamos Automoción	0862	0880	0934	0952	1006	1024	1060
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0935	0953	1007	1025	1061
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0936	0954	1008	1026	1062
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0937	0955	1009	1027	1063
Bonos de Titulización	0866	0884	0938	0956	1010	1028	1064
Otros	0867	0885	0939	0957	1011	1029	1065

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

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

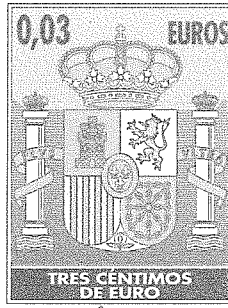
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos recogidos en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5-4).

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

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



CLASE 8.ª



OL0073485

S.05.1

Denominación del Fondo: **IDA 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

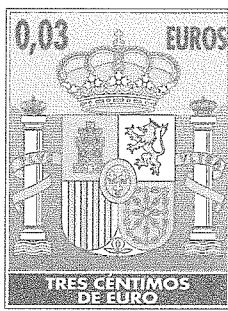
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		25/11/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
inferior a 1 año	1300	643	1310	50.766.000	1320	201	1330	5.192.000	1340	134	1350	17.286.000
Entre 1 y 2 años	1301	223	1311	10.469.000	1321	701	1331	80.704.000	1341	226	1351	14.245.000
Entre 2 y 3 años	1302	162	1312	12.999.000	1322	241	1332	17.312.000	1342	825	1352	117.129.000
Entre 3 y 5 años	1303	90	1313	25.142.000	1323	284	1333	40.842.000	1343	484	1353	51.943.000
Entre 5 y 10 años	1304	71	1314	15.663.000	1324	90	1334	25.615.000	1344	167	1354	53.347.000
Superior a 10 años	1305	41	1315	12.581.000	1325	52	1335	15.871.000	1345	67	1355	21.040.000
Total	1306	1.236	1316	121.219.000	1326	1.539	1336	185.536.000	1346	1.913	1356	275.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	3,33	1317	3,79	1327	3,79	1337	4,19	1347	4,19	1357	4,19

(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	25/11/2009
Antigüedad media ponderada	Años	3,42	2,38	1,3	Años	1,3
		0630	0635	0634		



CLASE 8.^a



OL0073486

Denominación del fondo:		TDA EMPRESAS I, FTA	
Denominación del compartimento:		TDA EMPRESAS I, FTA	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados asegurados:		31/12/2011	
Período de la declaración:		TDA EMPRESAS I, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:			

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037784009	SERIE A	2.145	30.000	65.387.000	0,12	605	61.000	130.124.000	0,6	2.145	100.000	214.500.000	3,8
ES037784017	SERIE B	605	100.000	60.500.000	1,86	605	100.000	60.500.000	2,79	605	100.000	60.500.000	3,8
Total		2.750	130.000	125.887.000	1,98	1.210	161.000	190.624.000	1,69	2.750	200.000	275.000.000	3,8

CUADRO A

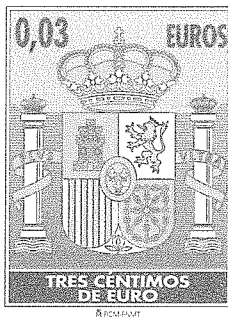
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

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



CLASE 8.^a



OL0073487

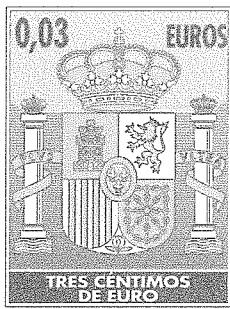
Denominación del fondo: TDA EMPRESAS 1, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estados agregados:
 Período de la declaración: 31/12/2011
 Monedas de cotización de los valores emitidos: TDA EMPRESAS 1, FTA

Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación	Invlres de referenda (2)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (3)	Intereses acumulados (4)	Intereses impagados	Principal Pendiente		Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por cambio de valor (8)
									Principales no vencido	Principales impagados		
ES03784009	SERIE A	NS	5980	0,3	1,794	360	15,000	0	60.000,000	0	60.000,000	0
ES03784017	SERIE B	S	5980	1,5	2,304	360	9,000	0	65.397,000	0	65.397,000	0
Total									125.397,000	0	125.397,000	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos omitidos 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, se rellena el número de días de referencia que corresponden en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...),. En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (5) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (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



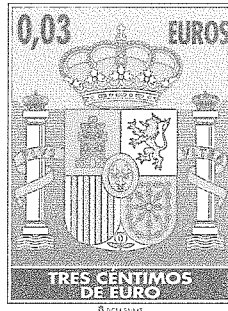
0L0073488

TDA EMPRESAS 1, FTA			01/07/2011 - 31/12/2011			01/07/2010 - 31/12/2010		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Intereses			Intereses		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Amortización de principal			Amortización de principal		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos del período			Pagos del período		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos acumulados			Pagos acumulados		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Amortización de principal			Amortización de principal		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos del período			Pagos del período		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos acumulados			Pagos acumulados		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Amortización de principal			Amortización de principal		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos del período			Pagos del período		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Pagos acumulados			Pagos acumulados		
TDA EMPRESAS 1, FTA			Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
Denominación del fondo:		0						
Denominación del compartimento:		0						
Denominación de la gestora:		0						
Estados agregados:		0						
Período de la declaración:		0						
Mercados de cotización de los valores emitidos:		0						
CUADRO C								
Denominación								
Serie								
ES037784800	SERIE A	28032043	64.736.000	148.112.000	1.672.000	3.818.000	84.376.000	2.144.000
ES037784807	SERIE B	28032043	0	0	1.730.000	3.228.000	0	1.488.000
Total			64.736.000	148.112.000	3.402.000	7.046.000	84.376.000	3.632.000

(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) Entendiéndose como fecha final aquella que se acuerde con la documentación contractual (determina la extensión 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



OL0073489

S.052	Denominación del fondo: Denominación del compromiso: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración: Marcadas de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS 1, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2011 TDA EMPRESAS 1, FTA
-------	---	--

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

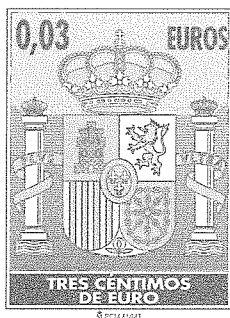
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
E503784809	SERIE A	30/11/2011	MDY	Aa3	Aaa	Aaa
E503784809	SERIE A	07/10/2010	SYP	A+	A+	A+
E503784817	SERIE B	24/11/2009	MDY	B3	B3	B3

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

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



CLASE 8.ª



OL0073490

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 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
Período de la declaración: TDA EMPRESAS 1, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

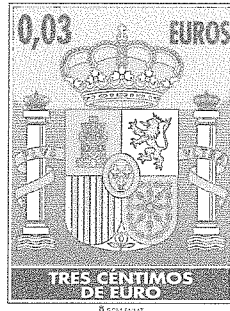
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	14.255.000	16.500.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	11,21	8,89
3. Exceso de spread (%) (1)	1,56	2,09
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	false
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	51,94	68,26
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	BANCO GUIPUZCOANO, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1250
Entidad Avalista	0250	1260
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270

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



CLASE 8.^a



OL0073491

Denominación del Fondo: S.05.4
 Nombre de la gestora: TDA EMPRESAS I.FTA
 Denominación del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: TDA Gestión de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado supratogado:
 Período: 31/12/2011

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

Concepto (1)	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0000	0000	0000	0000	6.499.000	3.318.000	0,05	0,05
2. Activos morosos por otras razones	0110	0110	0210	0200	0	0	0,00	0,00
TOTAL MOROSOS	0120	0120	0220	0200	6.499.000	3.318.000	0,05	0,05
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0000	0000	0000	0000	5.162.000	354.000	0,04	0,04
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente	0100	0100	0200	0200	0	0	0,00	0,00
TOTAL FALLIDOS	0100	0100	0200	0200	5.162.000	354.000	0,04	0,04

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualitativas, fallos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

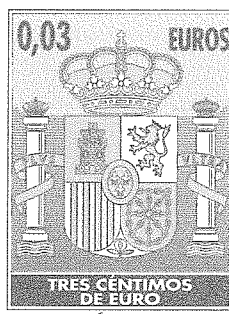
Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Situación actual	Período anterior
	0461	0462
	0461	0461

TRIGGERS (3)	Amortización secuencial: series (4)	Serie B	Serie B	Serie B	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
		1,25	5,95	46,42	10	44,38		4.9.2.2 Nota de Valores
					10			4.9.2.2 Nota de Valores
Diferimiento postergamiento intereses: series (5)					0506	0526	0546	0556
SERIE B					10	1,93	1,76	3.4.2.2. Módulo Adicional
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0552	0572	0592	11,32	11,75	3.4.2.2. Módulo Adicional	0573
OTROS TRIGGERS (3)					0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, 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 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, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.
 (6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, 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

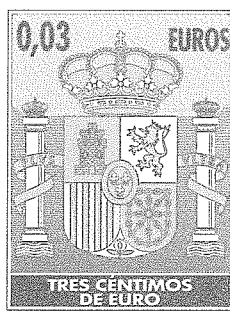


OL0073492

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA 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



OL0073493

TDA EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 25 de Noviembre de 2009, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Noviembre de 2009, Fecha de Desembolso. Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.750 Bonos de Titulización agrupados en dos Series de Bonos:

- Serie A, integrada por 2145 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,30%
- Serie B, integrada por 605 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,50%

El importe total de la emisión de bonos de titulización es de doscientos setenta y cinco millones (275.000.000) de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

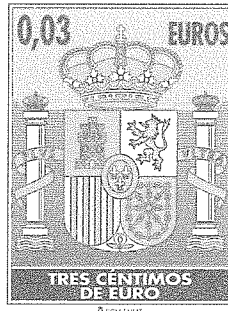
El activo del Fondo TDA EMPRESAS 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por el Banco Guipuzcoano..

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos, y realizó una primera disposición del Crédito Subordinado:

- Préstamo Participativo: por un importe de 16.500.000,00 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.
- Préstamo Subordinado: por un importe de 2.000.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales 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.



CLASE 8.ª



OL0073494

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

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

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

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) la mayor entre:
 - el 12% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.
 - EL 3% del Saldo Inicial de los Bonos

El Fondo liquida con la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de marzo de 2010.

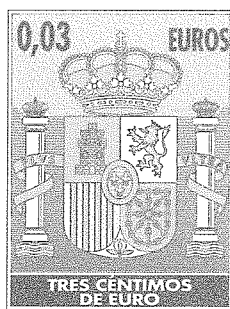
Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/03/2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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



CLASE 8.ª



0L0073495

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.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (fondo de reserva, línea de liquidez, subordinado etc..).

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

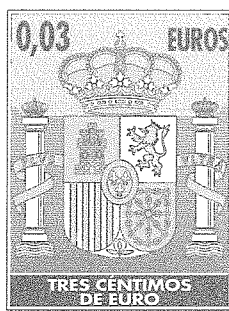
Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



0L0073496

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 tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

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

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

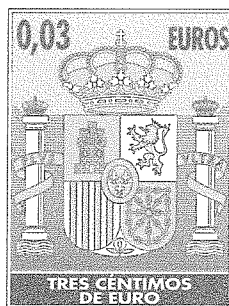
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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

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



CLASE 8.ª



OL0073497

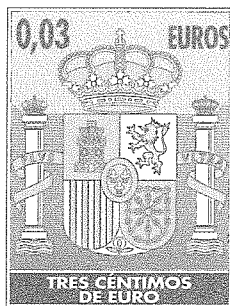
La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



OL0073498

IDA 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:	57.948.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	62.565.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	212.433.000
4. Vida residual (meses):	51
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	4,54%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	6,80%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	18,69%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	8.887.000,00
10. Tipo medio cartera:	3,23%
11. Nivel de Impagado [2]:	7,73%

II. BONOS

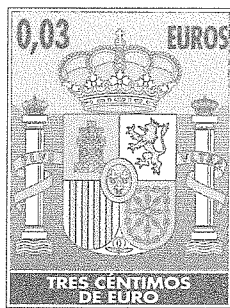
	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	0	0
b) SERIE B	52.124.000	86.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		0,00%
b) SERIE B		86,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		7.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) SERIE A		0,000%
b) SERIE B		1,686%
8. Pagos del periodo		
a) SERIE A	<u>Amortización de principal</u> 65.387.000	<u>Intereses</u> 392.000
b) SERIE B	8.376.000	1.385.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	53.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	11.855.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Participativo :	16.500.000
2. Préstamo Subordinado :	0



0L0073499

CLASE 8.ª

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012 0,00

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN1. Gastos producidos 2012 32.000,00
2. Variación 2012 3,23%**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377848009	SERIE A	MDY	A3 (sf)	Aaa (sf)
ES0377848009	SERIE A	SYP	A+ (sf)	-
ES0377848017	SERIE B	MDY	B3 (sf)	B3 (sf)

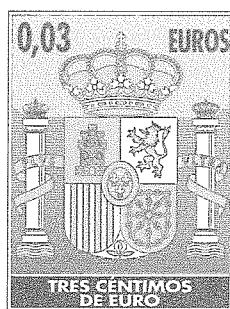
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	50.872.000,00	SERIE A	0,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	11.693.000,00	SERIE B	52.124.000,00
TOTAL:	62.565.000,00	TOTAL:	52.124.000,00

[1] Se consideran Derechos de Crédito Fallidos aquellos que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán periodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución, en su caso, de la garantía de los mismos, o (iii) que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

(2) Importe de principal de los Derechos de Crédito impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



OL0073500

CLASE 8.ª

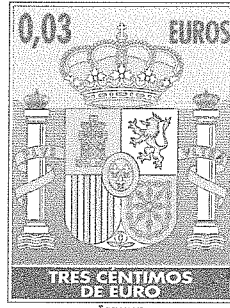
TDA EMPRESAS 1, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Mensual anualizada			Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
11-09	1,25%							
12-09	13,65%	991,57%						
01-10	5,66%	-58,51%	6,94%					
02-10	5,14%	-9,15%	8,14%	17,28%				
03-10	4,02%	-21,81%	4,86%	-40,29%				
04-10	13,25%	229,35%	7,41%	52,33%	7,03%			
05-10	7,90%	-40,33%	8,29%	11,86%	8,01%	13,88%		
06-10	13,27%	67,87%	11,24%	35,59%	7,82%	-2,33%		
07-10	26,87%	102,50%	16,00%	42,37%	11,34%	44,97%		
08-10	1,90%	-92,93%	14,42%	-9,83%	10,97%	-3,26%		
09-10	7,77%	309,34%	12,74%	-11,66%	11,58%	5,63%		
10-10	9,98%	28,43%	6,43%	-49,55%	11,15%	-3,73%	11,57%	
11-10	9,26%	-7,20%	8,79%	36,79%	11,39%	2,12%	12,67%	9,49%
12-10	11,04%	19,18%	9,85%	11,99%	11,00%	-3,44%	12,26%	-3,19%
01-11	3,21%	-70,91%	7,78%	-21,00%	6,85%	-37,75%	12,28%	0,11%
02-11	8,04%	150,30%	7,32%	-5,89%	7,81%	14,15%	12,74%	3,75%
03-11	4,10%	-48,93%	4,99%	-31,79%	7,28%	-6,85%	12,99%	2,01%
04-11	2,86%	-30,24%	4,95%	-0,89%	6,20%	-14,83%	11,89%	-8,52%
05-11	14,45%	404,52%	6,98%	41,11%	6,89%	11,15%	12,59%	5,89%
06-11	9,81%	-32,09%	8,84%	26,58%	6,59%	-4,29%	8,39%	-33,32%
07-11	6,82%	-30,49%	10,23%	15,72%	7,22%	9,47%	6,54%	-22,05%
08-11	4,73%	-30,61%	6,99%	-31,67%	6,71%	-7,03%	6,80%	3,90%
09-11	1,52%	-67,96%	4,30%	-38,42%	6,43%	-4,23%	6,39%	-5,93%
10-11	5,71%	276,72%	3,88%	-9,82%	6,96%	8,21%	6,07%	-5,11%
11-11	6,29%	10,11%	4,32%	11,17%	5,49%	-21,08%	5,78%	-4,71%
12-11	17,04%	170,97%	9,43%	118,62%	6,96%	26,72%	6,04%	4,51%
01-12	3,35%	-80,33%	8,89%	-5,72%	6,02%	-7,26%	6,15%	1,81%
02-12	5,31%	58,38%	8,63%	-2,94%	6,10%	1,40%	5,93%	-3,53%
03-12	2,91%	-45,13%	3,61%	-58,18%	6,42%	5,17%	5,90%	-0,59%
04-12	5,45%	86,93%	3,84%	6,30%	6,24%	-2,80%	6,08%	3,11%
05-12	32,63%	499,26%	11,56%	201,23%	8,86%	42,02%	6,44%	5,95%
06-12	9,94%	-69,54%	15,46%	33,74%	7,07%	-20,23%	6,18%	-4,06%
07-12	0,15%	-98,46%	15,24%	-1,46%	6,80%	-3,83%	5,82%	-5,82%
08-12	6,93%	4412,97%	5,60%	-63,25%	7,84%	15,35%	5,82%	0,03%
09-12	0,08%	-98,81%	2,35%	-58,05%	8,96%	14,29%	5,92%	1,68%
10-12	2,25%	2618,47%	3,09%	31,41%	9,20%	2,68%	5,74%	-3,07%
11-12	0,75%	-66,74%	0,99%	-67,89%	3,28%	-64,38%	5,39%	-6,17%
12-12	29,95%	3903,62%	11,30%	1039,39%	6,41%	95,56%	5,29%	-1,81%



CLASE 8.^a



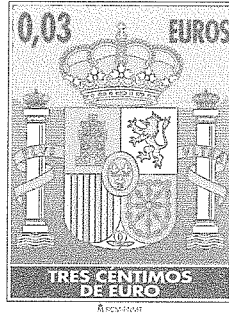
0L0073501

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.^a



OL0073502

S.053	
TDA EMPRESAS I, FTA	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Período:	
Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2012	

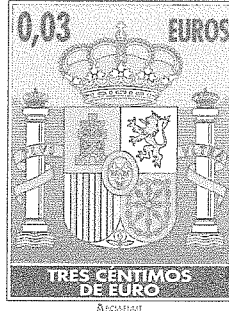
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		25/11/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	59	0426	5.705.000	0457	69	0478	8.490.000	0504	99	0530	17.716.000
Aragón	0401	2	0427	36.000	0458	6	0479	605.000	0505	17	0531	4.310.000
Asturias	0402	17	0428	840.000	0459	22	0480	1.176.000	0506	32	0532	2.460.000
Baleares	0403	3	0429	103.000	0460	5	0481	748.000	0507	8	0533	924.000
Canarias	0404	16	0430	1.935.000	0461	30	0482	4.039.000	0508	50	0534	8.219.000
Canabria	0405	5	0431	275.000	0462	6	0483	381.000	0509	9	0535	1.099.000
Castilla León	0406	12	0432	2.123.000	0463	17	0484	2.702.000	0510	33	0536	4.634.000
Castilla La Mancha	0407	72	0433	1.091.000	0464	131	0485	1.214.000	0511	21	0537	2.284.000
Cataluña	0408	53	0434	2.023.000	0465	0	0486	9.004.000	0512	203	0538	22.286.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0466	0	0487	0	0513	0	0539	0
Ceuta	0410	6	0436	86.000	0467	8	0488	165.000	0514	23	0540	638.000
Extremadura	0411	5	0437	218.000	0468	26	0489	3.371.000	0515	33	0541	4.364.000
Galicia	0412	122	0438	8.936.000	0469	261	0490	27.371.000	0516	412	0542	59.362.000
Madrid	0413	0	0439	0	0470	0	0491	0	0517	0	0543	0
Melilla	0414	17	0440	863.000	0471	35	0492	2.366.000	0518	50	0544	5.475.000
Murcia	0415	28	0441	4.967.000	0472	42	0493	6.450.000	0519	66	0545	11.245.000
Navarra	0416	5	0442	335.000	0473	12	0494	686.000	0520	21	0546	1.955.000
La Rioja	0417	63	0443	5.502.000	0474	141	0495	11.921.000	0521	241	0547	25.332.000
Comunidad Valenciana	0418	261	0444	27.528.000	0475	408	0496	46.927.000	0522	595	0548	102.738.000
Pais Vasco	0419	686	0445	62.566.000	0476	1.236	0497	127.218.000	0523	1.913	0549	275.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0477	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	686	0448	62.566.000	0478	1.236	0501	127.218.000	0525	1.913	0551	275.001.000
Total España												
Total General												

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



CLASE 8.^a

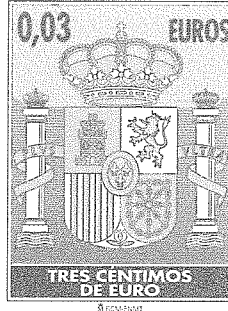


0L0073503

Deposición del Fondo:		TDA EMPRESAS I, FTA		31/12/2012		31/12/2012		31/12/2011		28/12/2009	
Denominación del Complemento:		0		31/12/2012		31/12/2011		31/12/2011		28/12/2009	
Denominación de la Gestión:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		31/12/2012		31/12/2011		31/12/2011		28/12/2009	
Estados agregados:		31/12/2012		31/12/2011		31/12/2011		31/12/2011		28/12/2009	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CREDITOS Y PASIVOS											
CUADRO B											
Divisa Activos Utilizados:		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en Divisa	
Euro	EUR	566	0977	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)
EEUU Dólar	USD	0	0978	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(1)
Japón Yen	JPY	0	0979	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(1)
Reino Unido Libra	GBP	0	0980	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(1)
Otros		0	0981	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(1)
Total		566	0977	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)	62.555.000	(1)
(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente en moneda											



CLASE 8.^a



OL0073504

S.053

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

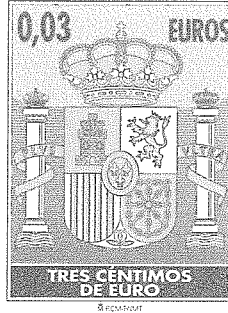
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

ImpORTE pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Situación actual			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación Inicial 25/11/2009		
	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%	1100	1110	1120	1130	1140	1150	1140	1150	
40%	1101	1111	1121	1131	1141	1151	1141	1151	
60%	1102	1112	1122	1132	1142	1152	1142	1152	
80%	1103	1113	1123	1133	1143	1153	1143	1153	
100%	1104	1114	1124	1134	1144	1154	1144	1154	
120%	1105	1115	1125	1135	1145	1155	1145	1155	
140%	1106	1116	1126	1136	1146	1156	1146	1156	
superior al 160%	1107	1117	1127	1137	1147	1157	1147	1157	
Total	1108	1118	1128	1138	1148	1158	1148	1158	
Media ponderada (%)		1119		1139		1159		1159	

(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



OL0073505

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS 1, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período índice de referencia (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
			índice de referencia	índice de referencia	
IRPH	1	1.000	0	1420	1430
EURIBOR	410	49.280.000	0,05		3,50
TIPO FIJO	275	13.284.000	0,04		2,50 5,75

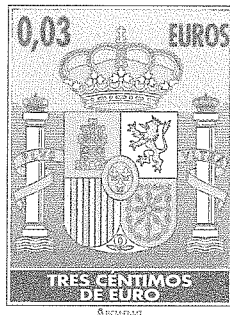
Total	1405	686.14735	62.565.000	1725	0,68	17435	3,23
--------------	-------------	------------------	-------------------	-------------	-------------	--------------	-------------

(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"



CLASE 8.^a



OL0073506

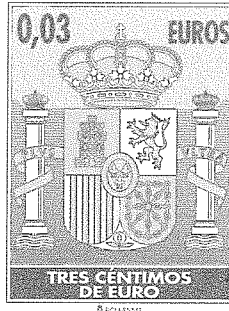
S.O.E.S	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS 1, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Trituración de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			31/12/2012			Situación cierre anual anterior			31/12/2011			Situación inicial			25/11/2009		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	8.933.000	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0	1625	0	1645	0
1% - 1,49%	1501	55	1522	1	9.004.000	1543	1	1564	1	1565	1585	68	1606	16425.000	1607	1606	1606	16425.000
1,5% - 1,99%	1502	108	1523	74	9.004.000	1544	74	1565	1586	1587	1586	174	1607	30.610.000	1607	1607	1607	30.610.000
2% - 2,49%	1503	22	1524	155	3.751.000	1545	155	1566	1587	1587	1587	57	1608	24.485.000	1608	1608	1608	24.485.000
2,5% - 2,99%	1504	12	1525	17	5.806.000	1546	17	1567	1588	1588	1588	13	1609	4.639.000	1609	1609	1609	4.639.000
3% - 3,49%	1505	136	1526	175	15.995.000	1547	175	1568	1589	1589	1589	318	1610	53.528.000	1610	1610	1610	53.528.000
3,5% - 3,99%	1506	21	1527	58	2.542.000	1548	58	1569	1590	1590	1590	80	1611	6.048.000	1611	1611	1611	6.048.000
4% - 4,49%	1507	45	1528	72	2.976.000	1549	72	1570	1591	1591	1591	121	1612	23.783.000	1612	1612	1612	23.783.000
4,5% - 4,99%	1508	38	1529	97	2.229.000	1550	97	1571	1592	1592	1592	125	1613	22.108.000	1613	1613	1613	22.108.000
5% - 5,49%	1509	42	1530	183	4.093.000	1551	183	1572	1593	1593	1593	249	1614	43.649.000	1614	1614	1614	43.649.000
5,5% - 5,99%	1510	38	1531	138	3.688.000	1552	138	1573	1594	1594	1594	213	1615	23.380.000	1615	1615	1615	23.380.000
6% - 6,49%	1511	21	1532	50	599.000	1553	50	1574	1595	1595	1595	104	1616	9.817.000	1616	1616	1616	9.817.000
6,5% - 6,99%	1512	32	1533	61	1.097.000	1554	61	1575	1596	1596	1596	103	1617	7.121.000	1617	1617	1617	7.121.000
7% - 7,49%	1513	44	1534	57	875.000	1555	57	1576	1597	1597	1597	104	1618	4.374.000	1618	1618	1618	4.374.000
7,5% - 7,99%	1514	15	1535	27	205.000	1556	27	1577	1598	1598	1598	59	1619	1.646.000	1619	1619	1619	1.646.000
8% - 8,49%	1515	44	1536	56	605.000	1557	56	1578	1599	1599	1599	102	1620	2.920.000	1620	1620	1620	2.920.000
8,5% - 8,99%	1516	7	1537	8	52.000	1558	8	1579	1600	1600	1600	14	1621	264.000	1621	1621	1621	264.000
9% - 9,49%	1517	1	1538	1	16.000	1559	1	1580	1601	1601	1601	2	1622	49.000	1622	1622	1622	49.000
9,5% - 9,99%	1518	2	1539	2	22.000	1560	2	1581	1602	1602	1602	3	1623	67.000	1623	1623	1623	67.000
Superior al 10%	1519	3	1540	4	56.000	1561	4	1582	1603	1603	1603	4	1624	85.000	1624	1624	1624	85.000
Total	1520	686	1541	1.236	62.564.000	1562	1.236	1583	1604	1604	1604	1.913	1625	275.000.000	1625	1625	1625	275.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542		3,23			9384		3,79			1626		3,88			3,88
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9343		2,17			9385		2,23								



CLASE 8.ª



OL0073507

S.05.5	
Denominación del Fondo: Iniciativa de Compartmento: Denominación de Gestor: Estados agregados: Período:	
TDA EMPRESAS 1, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2012	

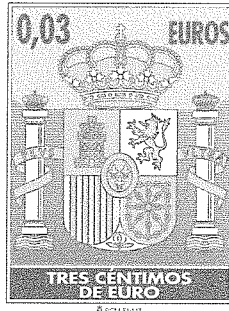
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración Diez primeros deudores/emisores con más concentración Sector: (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		25/11/2009	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración (2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación	20,00	2020	14,97	2020	20,30	2040	14,81	2050	20,68	2070	11,75	2080
	20,00	2020	25		12,61	46	10,91		10,91		46	



CLASE 8.^a



OL0073508

S.05.5	
Denominación del fondo:	TOA EMPRESAS I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Central de Fomento de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período de la declaración:	TOA EMPRESAS I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO C

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		28/11/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	52.124.000	52.124.000	3170	2.750	2.750	275.000.000	
EEUU Dólar - USD	2010	0	0	3104	0	0	0	
Yen - JPY	3020	0	0	3104	0	0	0	
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	0	3104	0	0	0	
Otros	3040	0	0	3104	0	0	0	
Total	3060	52.124.000	52.124.000	3220	2.750	2.750	275.000.000	

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 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 88 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0073422 al OL0073508, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del con número OL0076809 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo