

Informe de Auditoría Independiente

**TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2014**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2014, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



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

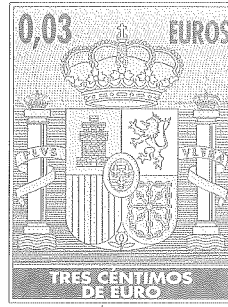


Francisco J. Fuentes García

31 de marzo de 2015



CLASE 8.^a
SERVICIO DE CORREOS

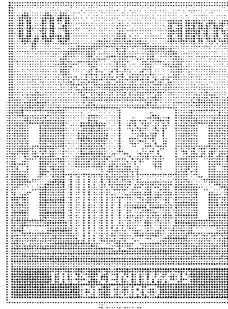


0M2117001

**TDA 31,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.ª
Cuentas anuales



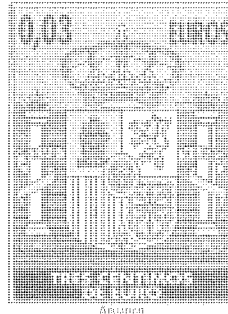
0M2117002

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a
Impuesto sobre el Valor Añadido



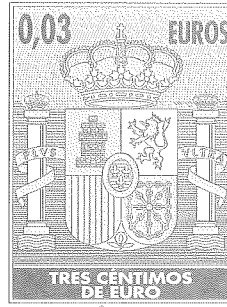
0M2117003

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		136.562	156.381
I. Activos financieros a largo plazo	6	136.562	156.381
Derechos de crédito		134.855	153.572
Participaciones hipotecarias		112.192	124.013
Certificados de transmisión hipotecaria		17.511	19.956
Activos dudosos		5.228	9.764
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(76)	(161)
Derivados	10	1.707	2.809
Derivados de cobertura		1.707	2.809
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		14.874	11.379
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	6.841	7.479
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	2
Derechos de crédito		6.840	7.477
Participaciones hipotecarias		5.686	5.968
Certificados de transmisión hipotecaria		674	740
Activos dudosos		312	556
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(38)	(101)
Intereses y gastos devengados no vencidos		146	192
Intereses vencidos e impagados		60	122
Otros activos financieros		1	-
Otros		1	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	8.033	3.900
Tesorería		8.033	3.900
TOTAL ACTIVO		151.436	167.760



CLASE 8.^a
Código de Clasificación: 84010101



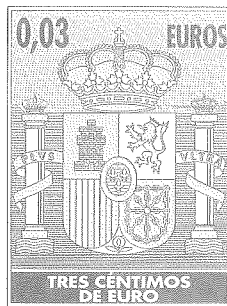
0M2117004

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		138.781	154.017
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	138.781	154.017
Obligaciones y otros valores negociables		132.796	148.032
Series no subordinadas		113.296	128.532
Series subordinadas		19.500	19.500
Deudas con entidades de crédito		5.985	5.985
Préstamo subordinado		5.985	5.985
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		10.756	10.526
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	7.291	7.769
Obligaciones y otros valores negociables		6.737	7.356
Series no subordinadas		6.672	7.263
Intereses y gastos devengados		65	93
Deudas con entidades de crédito		345	286
Intereses y gastos devengados		5	6
Intereses vencidos e impagados		340	280
Derivados	10	209	127
Derivados de cobertura		209	127
VII. Ajustes por periodificaciones		3.465	2.757
Comisiones		3.459	2.749
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión agente financiero/pagos		2	2
Comisión variable - resultados realizados		3.454	2.744
Otros		6	8
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		1.899	3.217
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	1.899	3.217
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		151.436	167.760



CLASE 8.^a
Impuesto sobre el Impuesto



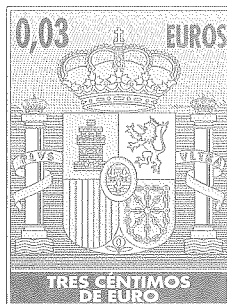
0M2117005

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

	Miles de euros	
	2014	2013
1. Intereses y rendimientos asimilados	3.900	4.766
Derechos de crédito	3.897	4.747
Otros activos financieros	3	19
2. Intereses y cargas asimilados	(1.009)	(1.056)
Obligaciones y otros valores negociables	(949)	(998)
Deudas con entidades de crédito	(60)	(58)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(2.233)	(2.903)
A) MARGEN DE INTERESES	658	807
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	1	-
Otros	1	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(807)	(1.010)
Servicios exteriores	(41)	(42)
Servicios de profesionales independientes	(41)	(42)
Otros gastos de gestión corriente	(766)	(968)
Comisión de sociedad gestora	(33)	(33)
Comisión del agente financiero/pagos	(17)	(18)
Comisión variable - resultados realizados	(710)	(911)
Otros gastos	(6)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	148	203
Deterioro neto de derechos de crédito	148	203
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a
Código de Clasificación: 8410



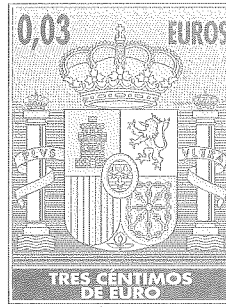
0M2117006

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		614	776
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		664	826
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.004	4.824
Intereses pagados por valores de titulización		(976)	(1.004)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(2.367)	(3.015)
Intereses cobrados de inversiones financieras		3	21
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(50)	(51)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(33)	(33)
Comisiones pagadas al agente financiero		(17)	(18)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	1
Otros		-	1
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		3.519	(2.016)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		3.566	(1.971)
Cobros por amortización de derechos de crédito		19.393	19.385
Pagos por amortización de valores de titulización		(15.827)	(21.356)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(47)	(45)
Otros deudores y acreedores		(47)	(45)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.133	(1.240)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	3.900	5.140
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	8.033	3.900



CLASE 8.^a
CONCEPTO 8.1000000



0M2117007

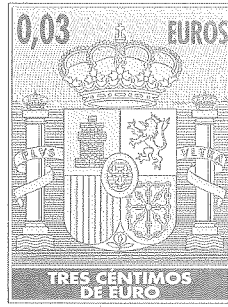
TDA 31, F.T.A.

**Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2014	2013
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.551)	(5.948)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.551)	(5.948)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.233	2.903
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	1.318	3.045
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a
L. 1/2007 (BOE 10/02/2007)



OM2117008

TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2014

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 19 de noviembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 300.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 21 de noviembre de 2008.

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

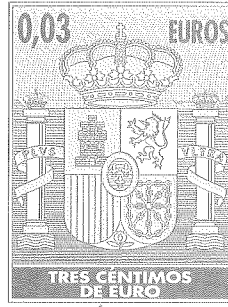
Con fecha 18 de noviembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 300.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), sobre préstamos concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria inmobiliaria de primer o segundo rango y cuyo otorgamiento se sometió a la Legislación Española.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 250.728.862,03 euros.



CLASE 8.^a
AÑO 1992



0M2117009

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 49.271.137,97 euros.

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

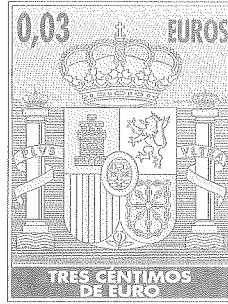
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiera del cedente, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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



CLASE 8.ª
FONDO DE INVERSIÓN



0M2117010

c) Recursos disponibles del Fondo

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

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores;
- (b) las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (d) las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de permuta de interés;
- (e) en su caso, el avance técnico;
- (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
2. Pago de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses y, en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.



CLASE 8.^a
Escripción de Valores

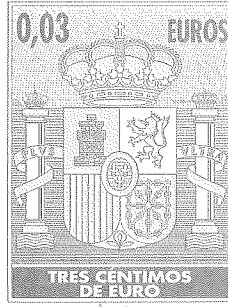


OM2117011

4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (7) del presente orden de prelación de pagos en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados; y
 - b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
5. De intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de los intereses de los Bonos de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (8) del presente orden de prelación de pagos en el caso de que:
 - a) el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sea superior al 7% del saldo inicial de las Participaciones y los Certificados; y
 - b) los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Amortización de los Bonos A, B y C.
7. En caso de que concurra la situación descrita en el número (4) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
8. En caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Dotación del nivel requerido del fondo de reserva.
10. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de interés, excepto en los supuestos contemplados en el orden (2) anterior).
11. Intereses devengados por el préstamo subordinado.
12. Remuneración fija del préstamo participativo.
13. Amortización del principal del préstamo participativo.



CLASE 8.^a
Código de Clasificación



OM2117012

14. Amortización del principal del préstamo subordinado.
15. Remuneración variable del préstamo participativo, será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (xiv) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (xiii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Otras reglas:

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

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

e) Gestión del Fondo

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

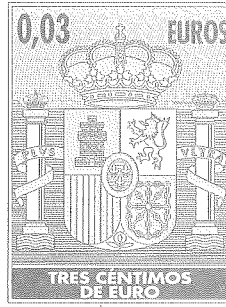
La gestora del Fondo percibe por su gestión una comisión igual a 7.500 euros, importe que es actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2011) de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano, S.A.) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.



CLASE 8.^a
Actividad de gestión



0M2117013

g) Agente Financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Banco Santander, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

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

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 8 de noviembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

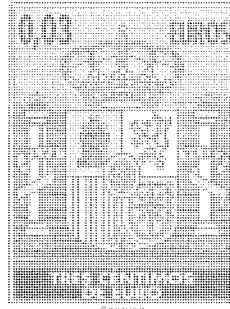
La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con HSBC Bank PLC. un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

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



CLASE 8.^a
Escripciones de la Ley 1/98



OM2117014

j) Normativa legal

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

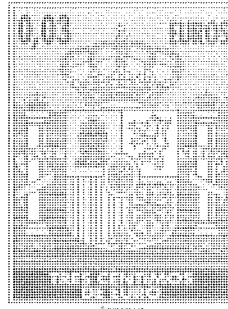
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.^a
300 000 0 0 0 0 0 0 0 0



0M2117015

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 2014. 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.

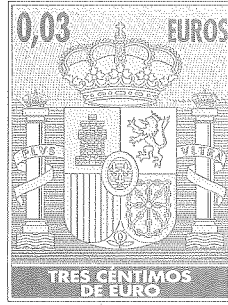
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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
Agrupación de partidas



0M2117016

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

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

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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2014 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2013.

d) Agrupación de partidas

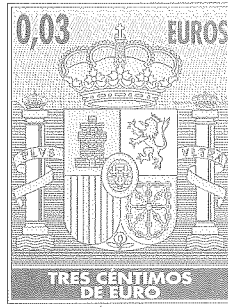
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

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
Código 840001



0M2117017

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.

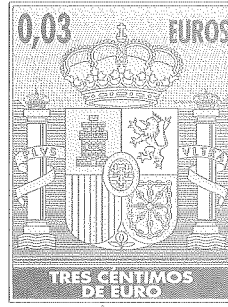
d) Activos dudosos

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

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



CLASE 8.^a
CON INSTRUMENTOS



0M2117018

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.

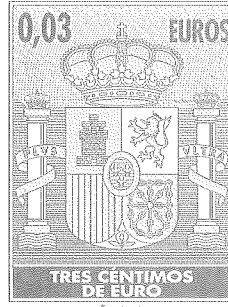
f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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
TRES CÉNTIMOS DE EURO



0M2117019

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.

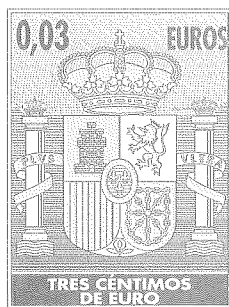
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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



0M2117020

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.

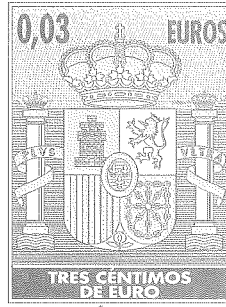
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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
TRES CÉNTIMOS DE EURO



0M2117021

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

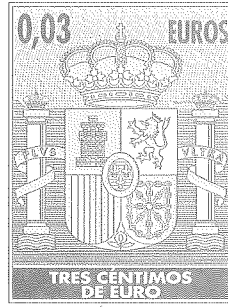
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.



CLASE 8.^a
Código 84.01



OM2117023

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

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

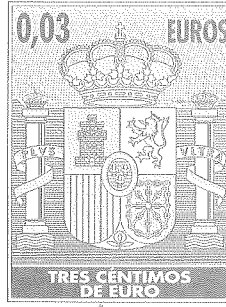
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- **Derechos de crédito**

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



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



0M2117025

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

	<u>(%)</u>
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.

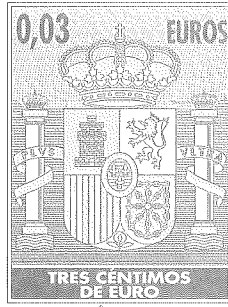
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



CLASE 8.^a
Código de Clasificación



0M2117026

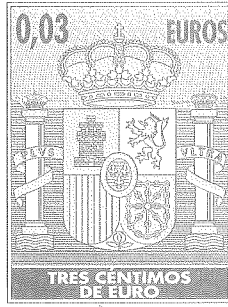
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados 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%.

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. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.^a
Lpa. 141-141-041



0M2117027

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.

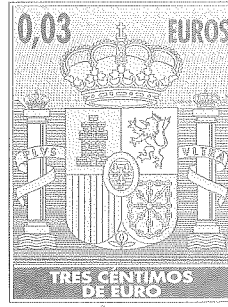
La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2014 y 2013 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2014 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.



CLASE 8.^a
SOLICITUD DE REGISTRO



0M2117028

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración 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.

- Riesgo de tipo de interés

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

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

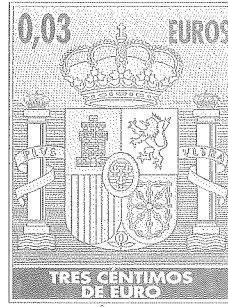
Riesgo de liquidez

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.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.



CLASE 8.^a
TÍTULOS DE CRÉDITO



0M2117029

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 la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013. 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 concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los bonos de titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo del informe de gestión.

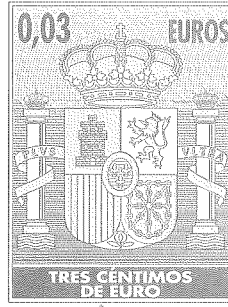
Riesgo de crédito

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, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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



CLASE 8.^a
Escriba el número de la clase



0M2117030

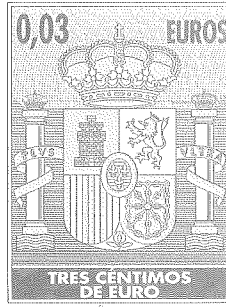
Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2014 y 2013:

	Miles de euros	
	2014	2013
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2
Derechos de crédito	141.695	161.049
Derivados	1.707	2.809
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.033	3.900
Total riesgo	151.435	167.760



CLASE 8.^a
CÓDIGO 1.1.1.1.1.1.1.1



0M2117032

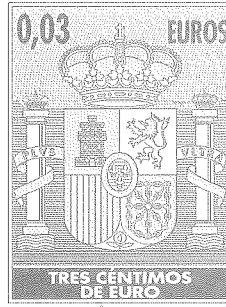
6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- El cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2014 es del 2,82% (2013: 2,88%).



CLASE 8.^a
Código 8.11.01

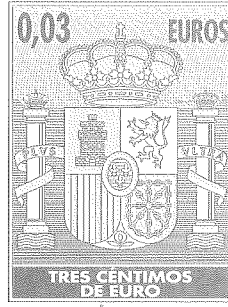


OM2117033

- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por el cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Grupo Banco de Sabadell, realiza sus ingresos diariamente, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizarán el día hábil inmediatamente posterior.
 - b) La cantidad total que el cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) En Fecha de Transferencia, la Sociedad Gestora da instrucciones al tenedor de la cuenta de reinversión, para que transfiera a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada durante los tres períodos de Cálculo incluidos en el período de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Grupo Banco de Sabadell.



CLASE 8.^a
Impuestos sobre el patrimonio



0M2117034

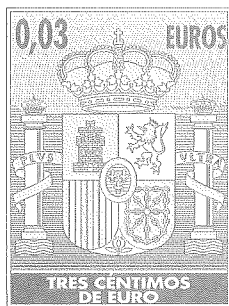
- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de la entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.

- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 21 de noviembre de 2008.



CLASE 8.^a
A.C.F. 1601-01-010010



0M2117035

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

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

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

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

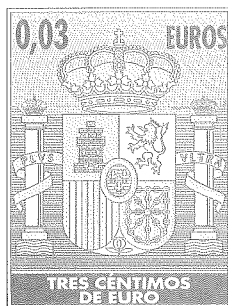
- A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2014 y 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	129.981	-	(12.103)	117.878
Certificados de transmisión hipotecaria	20.696	-	(2.511)	18.185
Activos dudosos	10.320	-	(4.780)	5.540
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(262)	-	148	(114)
Intereses y gastos devengados no vencidos	192	3.529	(3.575)	146
Intereses vencidos e impagados	122	-	(62)	60
	<u>161.049</u>	<u>3.529</u>	<u>(22.883)</u>	<u>141.695</u>



CLASE 8.^a
Ejercicio 2014



0M2117036

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	142.335	-	(12.354)	129.981
Certificados de transmisión hipotecaria	22.297	-	(1.601)	20.696
Activos dudosos	15.536	-	(5.216)	10.320
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(465)	-	203	(262)
Intereses y gastos devengados no vencidos	225	4.485	(4.518)	192
Intereses vencidos e impagados	165	-	(43)	122
	<u>180.093</u>	<u>4.485</u>	<u>(23.529)</u>	<u>161.049</u>

En los ejercicios 2014 y 2013 no se han recuperado saldos fallidos correspondientes a saldos deudores dados de baja del balance en ejercicios anteriores.

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	2013
Saldo inicial	61	61
Adiciones	-	-
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>61</u>	<u>61</u>

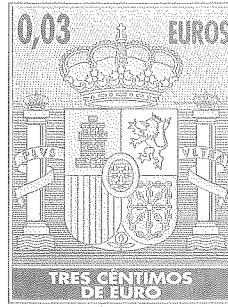
Al 31 de diciembre de 2014 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,55% (2013: 3,66%).

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,82% (2013: 2,88%), con un tipo máximo de 4,99% (2013: 4,99%) y mínimo inferior al 1% (2013: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 3.897 miles de euros (2013: 4.747 miles de euros), de los que 146 miles de euros (2013: 192 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 60 miles de euros (2013: 122 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



CLASE 8.^a
IMPUESTO DE SUCESSIONES



0M2117037

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 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	
	2014	2013
Saldo inicial	(262)	(465)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	148	203
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(114)</u>	<u>(262)</u>

Al 31 de diciembre de 2014 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 148 miles de euros (2013: ganancia de 203 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

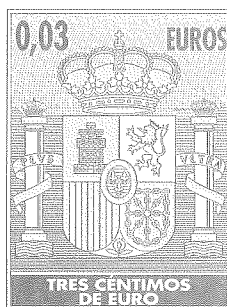
	Miles de euros	
	2014	2013
Deterioro derechos de crédito	-	-
Reversión del deterioro	148	203
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Recuperación de intereses no reconocidos	-	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>148</u>	<u>203</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2014 ha ascendido a 367 miles de euros (2013: 263 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.^a
Derechos de crédito



0M2117038

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2014					2020 a	Resto	Total
2015	2016	2017	2018	2019	2024			
Derechos de crédito	<u>6.672</u>	<u>6.235</u>	<u>6.228</u>	<u>6.201</u>	<u>6.259</u>	<u>31.714</u>	<u>78.294</u>	<u>141.603</u>

	Miles de euros							
	2013					2019 a	Resto	Total
2014	2015	2016	2017	2018	2023			
Derechos de crédito	<u>7.264</u>	<u>7.077</u>	<u>7.198</u>	<u>7.177</u>	<u>7.141</u>	<u>36.537</u>	<u>88.603</u>	<u>160.997</u>

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

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

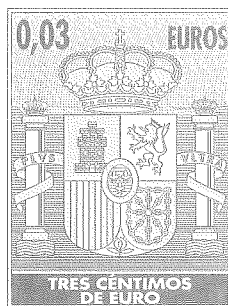
7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería y en Banco de España (hasta el 1 de septiembre de 2014) y en Barclays Bank PLC, sucursal en España, (a partir del 19 de noviembre de 2014) como materialización de una cuenta de reinversión, que es movilizadora sólo en cada fecha de pago.

La cuenta de tesorería devenga un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso. La cuenta de reinversión en Banco de España devengaba el tipo mínimo establecido por el BCE menos un margen del 0,15%. Y la actual cuenta de reinversión en Barclays Bank PLC, devenga intereses al Euribor 1 mes más un margen del 0,10%.



CLASE 8.^a
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2117039

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

	Miles de euros	
	2014	2013
Tesorería	<u>8.033</u>	<u>3.900</u>
	<u>8.033</u>	<u>3.900</u>

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al préstamo participativo, un Fondo de Reserva por un importe de 5.850 miles de euros.

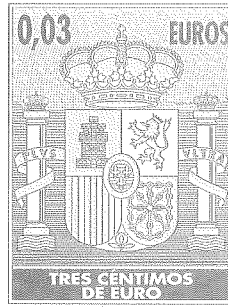
En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que es la menor de las siguientes cantidades:

- 5.850 miles de euros.
- El 3,90% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos de las series A, B y C.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 2.925 miles de euros.



CLASE 8.^a
EJERCICIOS 2014 Y 2013



0M2117040

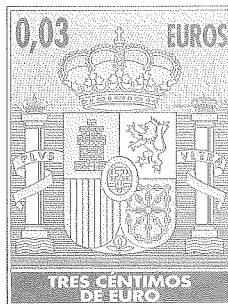
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2014 y 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.850	1.006	5.140
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.13	5.850	-	1.571
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 27.05.13	5.850	-	1.354
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.08.13	5.850	368	1.383
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.11.13	5.850	473	1.739
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>5.850</u>	<u>473</u>	<u>3.900</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.02.14	5.850	1.208	2.638
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.05.14	5.850	2.494	3.371
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.08.14	5.850	4.068	5.094
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.11.14	5.850	4.725	5.800
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>5.850</u>	<u>4.725</u>	<u>8.033</u>

A la fecha de formulación, el fondo de reserva se encuentra en su nivel requerido.



CLASE 8.^a
T.C. 100-100-100000



0M2117042

Los vencimientos contractuales de las deudas por obligaciones y otros valores negociables, así como los correspondientes a deudas con entidades de crédito, no son determinados ni determinables, por depender la amortización de estos pasivos de la liquidez que generará el Fondo, la cual se aplicará a la amortización de estos pasivos.

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 bonos de titulización por importe de 300.000.000 euros. Esta emisión estará constituida por 3.000 bonos divididos en tres series, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Composición de la emisión

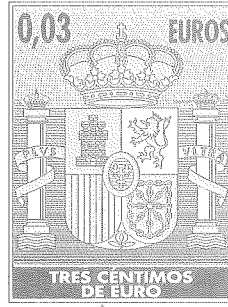
El importe total de la emisión de bonos se agrupa en tres series de la siguiente manera:

- a) La Serie A está compuesta por 2.805 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,30%.
- b) La Serie B está compuesta por 60 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,60%.
- c) La Serie C está compuesta por 135 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 1,20%.

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de bonos de las otras series.



CLASE 8.^a
CON UN CÉNTIMO



0M2117043

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se realiza a prorrata entre los bonos de la misma serie que corresponda amortizar en cada fecha de pago (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago, y
- (b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el orden de prelación de pagos.

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (26 de febrero de 2009).

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

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

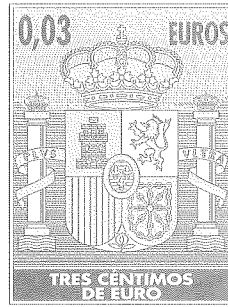
La amortización de los Bonos de las Series A, B y C se realizará a prorrata entre las mismas (en adelante, "Amortización a prorrata entre Series"), siempre que, previo a la fecha de pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, junto con los Bonos de la Serie B:

- a) que el saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de la Serie B represente el 4%, o porcentaje superior, del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, agrupados en el Fondo;



CLASE 8.^a
REG. COM. III - III 1.º



0M2117044

- c) que el nivel requerido del Fondo de Reserva en dicha fecha de pago sea dotado en su totalidad; y
- d) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A y B, junto con los Bonos de la Serie C:

- a) que el saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de la Serie C represente el 9%, o porcentaje superior, del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos de las Series A, B y C, conjuntamente;
- b) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el nivel requerido del Fondo de Reserva en dicha fecha de pago sea dotado en su totalidad; y
- d) que el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados no fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

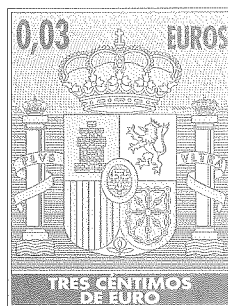
Vencimiento de los bonos

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

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios que se agrupan en la cartera titulizada será el 26 de mayo de 2051.



CLASE 8.^a
100 000 000 000



0M2117045

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2014 y 2013, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	135.795	19.500
Amortización	(15.827)	-
Saldo final	<u>119.968</u>	<u>19.500</u>

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	157.151	19.500
Amortización	(21.356)	-
Saldo final	<u>135.795</u>	<u>19.500</u>

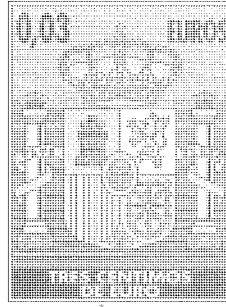
El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad.

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

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



CLASE 8.^a
15/04/2014



0M2117046

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 949 miles de euros (2013: 998 miles de euros), de los que 65 miles de euros (2013: 93 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 2014 y 2013 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2014	2013
Serie A	0,381%	0,523%
Serie B	0,681%	0,823%
Serie C	1,281%	1,423%

La agencia de calificación fue Moody’s Investors Service, S.A.

- Moody’s otorgó inicialmente una calificación de Aaa para los Bonos de la Serie A, A2 para la Serie B, Baa3 para la Serie C.

Con fecha 17 marzo de 2011 se solicitó a Standard & Poor’s el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

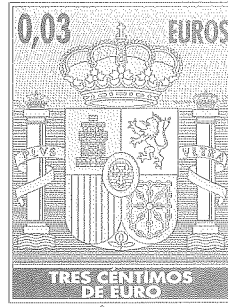
PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe máximo total facilitado por:

	Miles de euros
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	2.700
Saldo inicial	2.700
Saldo al 31 de diciembre de 2014	135 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	135 miles de euros.



CLASE 8.^a
FONDO DE RESERVA



0M2117047

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento + margen del 0,75%.
Finalidad:	<ul style="list-style-type: none">- 300 miles de euros se destinan al pago de los gastos iniciales del Fondo.- 2.400 miles de euros se destinan a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de los préstamos hipotecarios anteriores a dicha primera fecha de pago.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago en función de los recursos disponibles destinados a la amortización del mismo.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

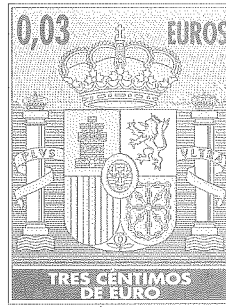
Importe máximo total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell)	<u>5.850</u>
Saldo inicial	<u><u>5.850</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5.850 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.850 miles de euros.

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento+ margen del 0,75%.
Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del Fondo de Reserva.



CLASE 8.ª
100 000 1 200 000 000



0M2117048

Remuneración:

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

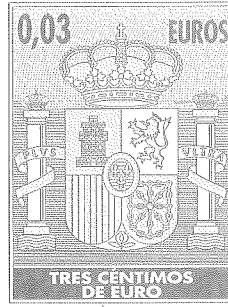
- “Remuneración Fija del Préstamo Participativo”: El importe dispuesto y pendiente de reembolso devengará un tipo de interés variable, igual al Euribor 3 meses más 0,75%.
- “Remuneración Variable del Préstamo Participativo”: Igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los derechos de crédito agrupados en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos.

Durante los ejercicios de 2014 y 2013 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses del préstamo subordinado y participativo por importe total de 60 miles de euros (2013: 58 miles de euros), de los cuales 5 miles de euros (2013: 6 miles de euros), se encuentran pendientes de vencimiento y 340 miles de euros (2013: 280 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del balance de situación.



CLASE 8.^a
Ejercicio 2014

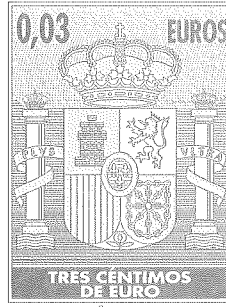


0M2117049

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>		
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.125	6.092
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.332	6.600
Cobros por intereses ordinarios	3.371	4.192
Cobros por intereses previamente impagados	633	633
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.935	6.480
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	15.827	21.356
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	726	762
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	52	49
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	199	193
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



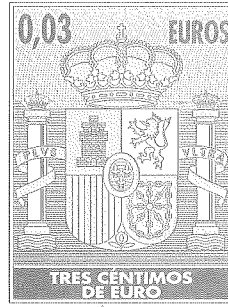
OM2117050

CLASE 8.^a
Ejercicio 2014

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2014 y 2013:

- Ejercicio 2014 (cifras en euros)

	Febrero de 2014	Mayo de 2014	Agosto de 2014	Noviembre de 2014
I. Situación Inicial:	472.689,18	1.208.322,09	2.493.613,39	4.067.759,61
II. Fondos recibidos del emisor	6.233.396,69	6.204.328,88	6.018.649,58	5.059.510,19
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	6.706.085,87	7.412.650,97	8.512.262,97	9.127.269,80
IV. Total intereses de la reinversión:	1.457,52	1.224,41	700,66	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	6.707.543,39	7.413.875,38	8.512.963,63	9.127.269,80
VI. Gastos:	25.982,39	37.340,33	20.617,39	13.032,07
VII. Liquidación SWAP:	-639.855,96	-604.172,41	-597.869,28	-524.967,94
VIII. Pago a los Bonos:	4.833.382,95	4.278.749,25	3.826.717,35	3.864.645,45
Bonos A:				
Intereses:	181.511,55	190.740,00	200.866,05	152.592,00
Retenciones practicadas:	38.119,95	40.055,40	42.187,20	32.033,10
Amortización:	4.590.158,10	4.025.175,00	3.559.404,75	3.652.334,40
Bonos B:				
Intereses:	12.619,20	13.171,80	14.076,00	12.006,00
Retenciones practicadas:	2.650,20	2.766,00	2.956,20	2.521,20
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	49.094,10	49.662,45	52.370,55	47.713,05
Retenciones practicadas:	10.309,95	10.428,75	10.998,45	10.019,70
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-51.080,10	-53.250,15	-56.141,85	-44.574,00
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	1.208.322,09	2.493.613,39	4.067.759,61	4.724.624,34
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	472.689,18	1.208.322,09	2.493.613,39	4.067.759,61
Aportación al Fondo de Reserva	735.632,91	1.285.291,30	1.574.146,22	656.864,73
Intereses pagados Préstamo Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	1.208.322,09	2.493.613,39	4.067.759,61	4.724.624,34



0M2117051

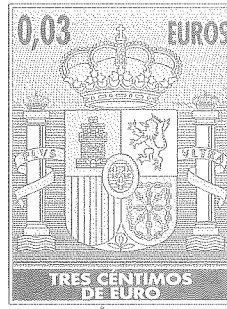
CLASE 8.^a
Seguro de la Hacienda Pública

• Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Febrero de 2013	Mayo de 2013	Agosto de 2013	Noviembre de 2013
I. Situación Inicial:	1.005.538,57	15,41	3,37	368.141,95
II. Fondos recibidos del emisor	6.106.547,47	6.966.858,31	7.608.880,34	4.231.405,78
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	7.112.086,04	6.966.873,72	7.608.883,71	4.599.547,73
IV. Total intereses de la reinversión:	9.078,30	6.686,70	4.557,09	3.406,34
V. Recursos disponibles (III + IV):	7.121.164,34	6.973.560,42	7.613.440,80	4.602.954,07
VI. Gastos:	23.289,54	46.021,50	13.470,76	13.136,67
VII. Liquidación SWAP:	-737.228,34	-818.004,80	-800.214,64	-659.464,27
VIII. Pago a los Bonos:	6.360.631,05	6.109.530,75	6.431.613,45	3.457.663,95
Bonos A:				
Intereses:	196.798,80	195.620,70	183.138,45	186.139,80
Retenciones practicadas:	41.317,65	41.093,25	38.456,55	39.101,70
Amortización:	6.103.764,15	5.853.782,55	6.188.615,40	3.209.761,50
Bonos B:				
Intereses:	12.113,40	12.270,00	12.118,20	12.634,80
Retenciones practicadas:	2.544,00	2.577,00	2.544,60	2.653,20
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	47.954,70	47.857,50	47.741,40	49.127,85
Retenciones practicadas:	10.071,00	10.050,75	10.025,10	10.316,70
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-53.932,65	-53.721,00	-51.026,25	-52.071,60
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	15,41	3,37	368.141,95	472.689,18
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	1.005.538,57	5.729.068,92	0,00	368.141,95
Aportación al Fondo de Reserva	-1.005.538,57	-787.039,07	368.141,95	104.547,23
Intereses pagados Préstamo Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos para el próximo pago	15,41	3,37	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	0,00	0,00	368.141,95	472.689,18



CLASE 8.^a
SIN CANCELACIÓN



0M2117052

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 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,51%	2,82%
Tasa de amortización anticipada	10%	4,55%
Tasa de fallidos (Cths/Phs)	0,32%	0,15% / 0,03%
Tasa de recuperación de fallidos	87%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	2,45%	7,79% / 3,28%
Loan to value medio	64,48%	51,65%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	27/05/2024	26/08/2026

	Ejercicio 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,51%	2,88%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,66%
Tasa de fallidos (Cths/Phs)	0,32%	0,13% / 0,02%
Tasa de recuperación de fallidos	87%	0%
Tasa de morosidad (Cths/Phs)	2,45%	10,85% / 5,66%
Loan to value medio	64,48%	53,84%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	27/05/2024	26/08/2025

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni 2013 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series (ver Nota 7).

Ni durante 2014 ni durante 2013 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo.



CLASE 8.^a
Fondo de Inversión



0M2117053

Durante los ejercicios 2014 y 2013 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	2013
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	2.744	1.833
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	710	911
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>3.454</u>	<u>2.744</u>

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

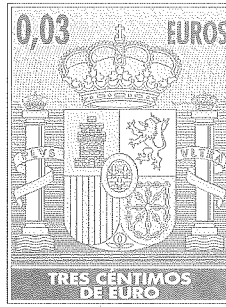
Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (participaciones y certificados) y los pasivos (bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tiene establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, al siguiente contrato:

Los términos más relevantes de este contrato se describen a continuación:

Parte A	HSBC Bank PLC.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.



CLASE 8.^a
Valor nominal: 0,03 euros

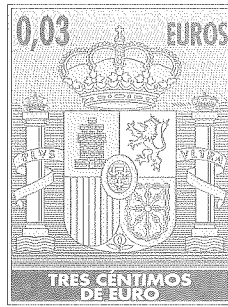


OM2117054

Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las fechas de pago de los bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación será el 26 de febrero de 2009.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 26 de febrero de 2009 (excluido).
Supuestos de incumplimiento del contrato de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Vencimiento del contrato de derivado	El vencimiento del contrato de derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap	La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe nominal del Contrato de Derivado Anual”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada fecha de pago, más el margen medio ponderado de los bonos más un margen del 0,55%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360. El “Importe nominal del Contrato de Derivado Anual” será el saldo nominal pendiente de cobro de las Series A, B y C.



CLASE 8.^a
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2117055

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tasa de amortización anticipada	4,02%	3,47%
Tasa de impago	6,43%	8,37%
Tasa de fallido	0,11%	0,36%

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2014 el valor razonable negativo a corto plazo de 209 miles de euros (2013: 127 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable positivo a largo plazo de 1.707 miles de euros (2013: 2.809 miles de euros de valor razonable positivo).

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe acreedor de 1.899 miles de euros (2013: 3.217 miles de euros de importe acreedor).

Al 31 de diciembre de 2014, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 2.233 miles de euros (2013: 2.903 miles de euros de resultado neto negativo).

11. SITUACIÓN FISCAL

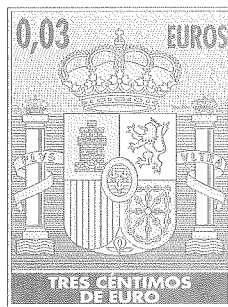
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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

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



CLASE 8.^a
OPERACIONES FINANCIERAS



0M2117056

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

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

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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

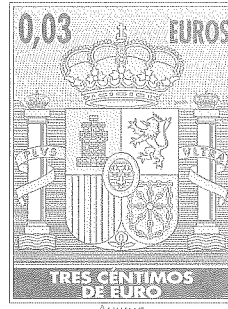
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2014 han sido 4 miles de euros (2013: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a
Ejercicio 2014



0M2117057

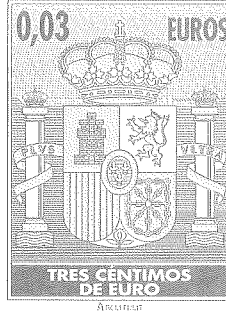
ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2014



CLASE 8.ª
L. 1/1987 (R. 1/1987)

OM2117059



S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2014

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	
	01/07/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2013 - 31/12/2013
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	-12.060.000	0210	-12.572.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-7.332.000	0211	-6.600.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-158.336.000	0212	-136.944.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	141.603.000	0214	160.995.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,55	0215	3,66

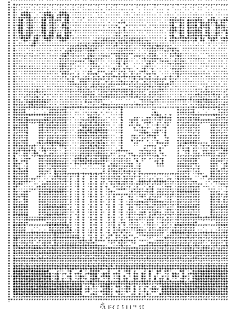
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(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
 100 000 000 000

OM2117060



Denominación del Fondo:		FOA 31, FTA
Denominación del Compartimento:		U
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:		31/12/2014
Periodo:		5.05.1

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	de vencido	de vencido	Total	
Hasta 1 mes	52	0710	17.000	7.000	0739	24.000	6.786.000	0759	5.780.000
De 1 a 3 meses	2	0711	1.000	4.000	0740	5.000	2.168.000	0760	1.168.000
De 4 a 6 meses	3	0712	7.000	4.000	0741	11.000	3.700.000	0761	2.488.000
De 8 a 9 meses	4	0713	7.000	6.000	0742	13.000	470.000	0762	483.000
De 10 a 11 meses	1	0714	1.000	1.000	0743	2.000	70.000	0763	72.000
De 12 meses a 2 años	11	0715	27.000	20.000	0744	47.000	1.448.000	0764	1.485.000
Más de 2 años	33	0716	57.000	72.000	0745	129.000	3.077.000	0765	3.206.000
Total	127	0718	134.000	117.000	0738	251.000	14.376.000	0758	14.627.000

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

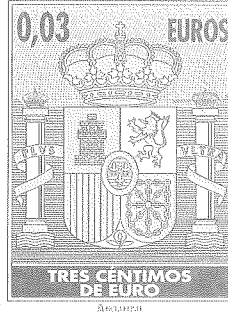
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía en Tasación 2 años (4)	% Duda/ta. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total	no vencido	de vencido	de vencido	Total		
Hasta 1 mes	52	0720	17.000	7.000	0749	24.000	6.786.000	0769	5.780.000	
De 1 a 3 meses	2	0721	1.000	4.000	0750	5.000	2.168.000	0770	1.168.000	
De 4 a 6 meses	3	0722	7.000	4.000	0751	11.000	3.700.000	0771	2.488.000	
De 8 a 9 meses	4	0723	7.000	6.000	0752	13.000	470.000	0772	483.000	
De 10 a 11 meses	1	0724	1.000	1.000	0753	2.000	70.000	0773	72.000	
De 12 meses a 2 años	11	0725	27.000	20.000	0754	47.000	1.448.000	0774	1.485.000	
Más de 2 años	33	0726	57.000	72.000	0755	129.000	3.077.000	0775	3.206.000	
Total	127	0728	134.000	117.000	0748	251.000	14.376.000	0768	14.627.000	

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

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



CLASE 8.^a
Depositos de dinero ajeno



0M2117061

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2014
Periodo:

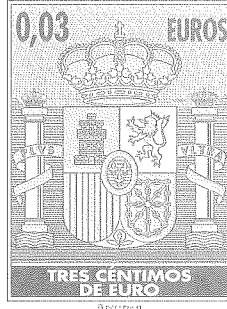
CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial		19/11/2008	
	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)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0850	3,28	0,03	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0,88	0,15	0,85	0,13	0,13	0,13	0,13
Préstamos Hipotecarios	0852	7,79	0,06	0,24	0,13	0,13	0,13	0,13
Cédulas Hipotecarias	0853	0,71	0,07	0,25	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos a Promotores	0854	0,72	0,08	0,25	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos a PYMES	0855	0,73	0,09	0,27	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos a Empresas	0856	0,74	0,10	0,28	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos Corporativos	0857	0,75	0,11	0,28	0,09	0,09	0,09	0,09
Cédulas Territoriales	1068	1,67	0,09	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
Bonos de Tesorería	0858	0,76	0,12	0,30	0,09	0,09	0,09	0,09
Deuda Subordinada	0859	0,77	0,13	0,31	0,09	0,09	0,09	0,09
Créditos AAPP	0860	0,78	0,14	0,32	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos al Consumo	0861	0,79	0,15	0,33	0,09	0,09	0,09	0,09
Préstamos Automoción	0862	0,80	0,16	0,34	0,09	0,09	0,09	0,09
Arrendamiento Financiero	0863	0,81	0,17	0,35	0,09	0,09	0,09	0,09
Cuentas a Cobrar	0864	0,82	0,18	0,36	0,09	0,09	0,09	0,09
Derechos de Crédito Futuros	0865	0,83	0,19	0,37	0,09	0,09	0,09	0,09
Bonos de Titulización	0866	0,84	0,20	0,38	0,09	0,09	0,09	0,09
Otros	0867	0,85	0,21	0,39	0,09	0,09	0,09	0,09

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito").
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de fallido o folleto protegidas en el estado 5.4).
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el 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
 FONDO DE INVERSIÓN



OM2117062

		5.05.1
<p>Denominación del Fondo: TDA 31, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: Estados agregados:</p> <p>Periodo: 31/12/2014</p>		

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

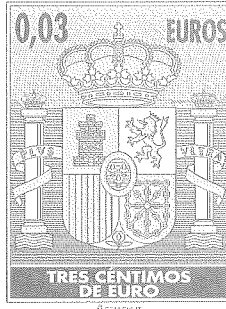
	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación inicial		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	13	1320	13	1320	13	32.000	1340	2	1350	28.000	
Entre 1 y 2 años	1301	12	1321	9	1331	9	73.000	1341	3	1351	45.000	
Entre 2 y 3 años	1302	31	1322	20	1332	20	395.000	1342	2	1352	218.000	
Entre 3 y 5 años	1303	34	1323	52	1333	52	1.577.000	1343	21	1353	532.000	
Entre 5 y 10 años	1304	116	1324	129	1334	129	6.665.000	1344	112	1354	6.820.000	
Superior a 10 años	1305	1.077	1325	1.173	1335	1.173	152.253.000	1345	1.868	1355	292.257.000	
Total	1306	1.283	1326	1.356	1336	1.356	160.395.000	1346	2.038	1356	300.000.000	
Vida residual media ponderada (años)	1307	19,7	1327	20,57				1347	25,18			

(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	31/12/2014	Situación inicial	19/11/2008
Antigüedad media ponderada	Años	8,11	Años	2,11



CLASE 8.ª



OM2117063

SUB2	
Denominación del fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del administrador:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014
Período de la declaración:	TDA 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual			31/12/2014			Situación cierre anual anterior			31/12/2013			Escenario inicial			19/11/2008		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
ES0377103009	SERIE A	60	43.000	119.169.000	5,59	2.805	48.000	135.795.000	5,16	2.805	100.000	6.000.000	11,81	60	100.000	6.000.000	5,95	
ES0377103017	SERIE B	60	100.000	6.000.000	11,94	60	100.000	6.000.000	11,81	60	100.000	6.000.000	11,81	60	100.000	6.000.000	15,52	
ES0377103025	SERIE C	135	100.000	13.500.000	11,94	135	100.000	13.500.000	11,81	135	100.000	13.500.000	11,81	135	100.000	13.500.000	15,52	
Total			3.000	302.519.469.000		302.519.469.000	3.000	155.295.000		302.519.469.000	3.000	155.295.000		302.519.469.000	3.000	155.295.000		

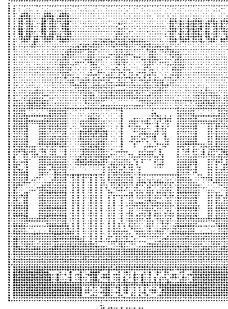
(1) Importes en abas. En caso de ser emitido se indicará en las notas explicativas las hipotecas de la emisión.

(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
 100 000 000 000

0M2117064



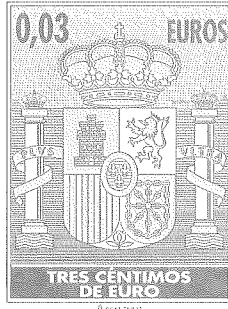
Denominación del fondo: TDA 31, FTA 0
 Denominación del compartimento: Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazabilidad, S.A.
 Denominación de la gestión: 31102014
 Fecha de gestión: TDA 31, FTA
 Metodología de valoración de los valores emitidos:

Intereses										Principal Pendiente			
Fecha (1)	Denominación Serie	Cuota de suscripción (2)	Índice de referencia (3)	Marcan (4)	Tipo de interés	Días de cálculo	Días acumulados (5)	Interés pendiente (6)	Interés devengado (7)	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de salidas por devengado (8)
ES0377100006	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,3	0,381	360	35	44.000	0	6.000.000	0	6.000.000	0
ES0377100017	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,6	0,681	360	35	17.000	0	13.500.000	0	13.500.000	0
ES0377100023	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,2	1,281	360	35	17.000	0	13.500.000	0	13.500.000	0
Total								78.000	0	33.000	0	33.000	0

(1) La gestión deberá cumplir con 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 gestión deberá indicar el índice de referencia de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN, se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (3) La gestión deberá indicar el índice de referencia de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN, se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (4) En el caso de tipos de interés no acumulados, se indicará el tipo de interés.
 (5) En el caso de tipos de interés no acumulados, se indicará el tipo de interés.
 (6) En el caso de tipos de interés no acumulados, se indicará el tipo de interés.
 (7) Indicar el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a
 Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



OM2117065

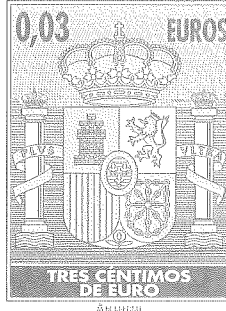
Denominación del fondo:		TDA 31, FTA	
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estrada agregada:		31192914	
Período de la declaración:		TDA 31, FTA	
Módulo de cotización de los valores emitidos:			

Denominación Serie	Situación Actual			01/07/2014 - 31/12/2014			01/01/2013 - 31/12/2013		
	Amortización de principal	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Amortización de principal	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Amortización de principal	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0377103008 SERIE A	7200	15.827,000	160.532,000	7200	726,000	15.611,000	7200	762,000	14.685,000
ES0377103017 SERIE B	0	0	0	0	52,000	550,000	0	46,000	468,000
ES0377103025 SERIE C	0	0	0	0	180,000	1.732,000	0	160,000	1.510,000
Total	7200	15.827,000	160.532,000	7200	958,000	17.893,000	7200	968,000	16.663,000

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



CLASE 8.^a
 VALORES DE INVERSIÓN



0M2117067

S.05.3	
Denominación del fondo: TDA 31, FTA	
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 31, FTA	

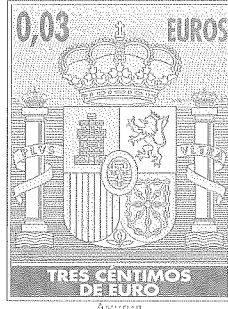
	Situación actual 31/12/2014	Situación cierre anual anterior 31/12/2013
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	4.725.000	473.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	3,34	0,29
3. Exceso de spread (%) (1)	2,2	2,28
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	86,02	87,44
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	
13. Otros	0,180	0

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	Banco Gijuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	H-SBC, Sucursal en España
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



CLASE 8.^a
IMPORTE DEL FOLIO



OM2117068

8.05.4

Denominación del Fondo: TOA 31, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Denominación de la gestora: Estado Agregado
 Código: 31729014

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Importe Impagado acumulado

Concepto (1)	Meses Impagados	Días Impagados	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Activos Impagos por impagos con antigüedad superior a 180 días por el Cliente	0000	0110	860,000 (0200)	1.462,000 (0300)	0,01	0400	0,01	1130
2. Activos Impagos por otras razones	0000	0110	860,000 (0200)	1.462,000 (0300)	0,01	0400	0,01	1140
TOTAL MOROSOS								

Concepto (1)	Meses Impagados	Días Impagados	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
3. Activos Faltados por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días por el Cliente	12	0080	4.966,000 (0200)	7.201,000 (0300)	0,04	0400	0,05	1050
4. Activos Faltados por otras razones que hayan sido declarados como Faltados por el Cliente	0000	0110	0 (0200)	0 (0300)	0	0400	0	1130
TOTAL FALTADOS								

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla morosa cualificadas, fallidas subjetivas, etc.) respecto a las que se establezca algún trigger se indicará en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
0463	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)

Amortización sucesiva series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE B	4	4,3	15/03	0560
SERIE B	1,25	0,53	0,84	Ref. folio
SERIE B	10	46,55	46,51	Ref. folio
SERIE C	9	9,80	9,43	Ref. folio
SERIE C	1	0,31	0,84	Ref. folio
SERIE C	10	46,55	46,51	Ref. folio

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)

SERIE C	0506	0626	0646	0585
SERIE B	7	6,16	6,08	3,4,6,2,2, Módulo Adicional
SERIE B	10	6,16	6,08	3,4,6,2,2, Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)

0512	0552	3,35	0572	2,84
0513	0553	0553	0573	

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicará su número o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no se cumplimentarán, se indicará el número o concepto de los triggers que se han cumplimentado. En caso de no cumplimentarse, se indicará el número o concepto de los triggers que se han cumplimentado.

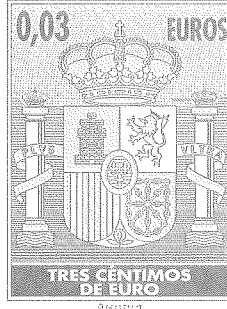
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISIN y en su caso el nominal, el límite contractual establecido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán los series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN EN COLOR

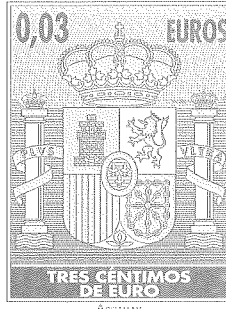


OM2117069

S.06
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2014 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA31_CO_201412.pdf 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. Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADRO han sido las siguientes: -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 4,61 % -Tasa de Fallidos: 1,24 % -Tasa de Recuperación de Fallidos: 6,60 % -Tasa de Impago >90 días: 1,25 % Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a
 800 000 000 000



OM2117070

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Periodo:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACION

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

CUADRO A

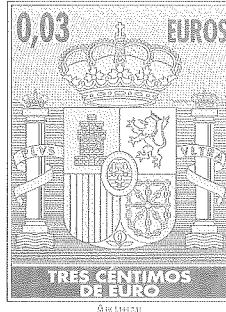
Tipología de activos titulados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		19/11/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.227	0030	137.782.000	0060	1.297	0080	152.746.000	0120	1.765	0150	250.729.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	169	0031	23.214.000	0061	183	0081	27.421.000	0121	273	0151	49.271.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0082		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0083		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0084		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0035		0066		0086		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0087		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0088		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0068		0088		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Creditos AAP	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 Titulación	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total		1.396	0050	160.996.000	0080	1.480	0110	180.167.000	0140	2.038	0170	300.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a
CORREO TELEFÓNICO



OM2117071

S.05.1
<p>Denominación del Fondo: TDA 31, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2013</p>
<p>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN</p>

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012	0206	0207
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0	0	-61.000	0
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0	0	-7.593.000	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	-12.572.000	-12.572.000	-8.826.000	-119.772.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-6.600.000	-6.600.000	0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-138.944.000	-138.944.000	0	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0	0	180.167.000	180.167.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	160.995.000	160.995.000	4.49	4.49
Principal pendiente cierre del periodo (2)	3,66	3,66		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)				

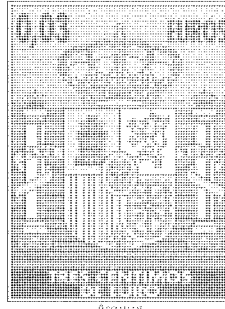
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(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
 Cuentas de Ingresos y Gastos

OM2117072



SUB-1

Denominación del Fondo: **DA 31, FIA**
 Denominación del Compartmento: **0**
 Estado agregado: **Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Período: **31/12/2013**

CUADRO C

Categoría	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
	0700	0750	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	62	0750	20.000	0728	31.000	0750	6.972.000
De 1 a 3 meses	45	0711	34.000	0724	38.000	0751	5.975.000
De 3 a 6 meses	5	0714	44.000	0724	23.000	0754	1.377.000
De 6 a 12 meses	5	0715	7.000	0725	12.000	0755	398.000
De 12 meses a 2 años	28	0718	76.000	0726	166.000	0756	4.264.000
Más de 2 años	32	0718	50.000	0728	124.000	0758	3.812.000
Total	185	0719	231.000	0728	458.000	0759	23.367.000

(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 el día de inicio.

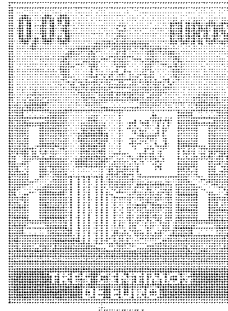
Categoría	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4) x Devaluación	Tasación
	0772	0773	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	62	0752	20.000	0752	31.000	0822	6.972.000	0842	66,92
De 1 a 3 meses	45	0753	34.000	0753	38.000	0823	5.975.000	0843	56,92
De 3 a 6 meses	5	0754	44.000	0754	23.000	0824	1.377.000	0844	56,92
De 6 a 12 meses	5	0755	7.000	0755	12.000	0825	398.000	0845	47,06
De 12 meses a 2 años	28	0757	76.000	0757	166.000	0827	4.264.000	0847	61,32
Más de 2 años	32	0758	50.000	0758	124.000	0828	3.812.000	0848	59,83
Total	185	0759	231.000	0759	458.000	0829	23.367.000	0849	53,26

(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 el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

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



CLASE 8.^a
 8000 1000 1000 1000 1000



OM2117073

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 Periodo:

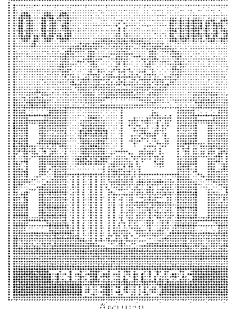
CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario Inicial		19/11/2008							
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)						
Ratios Morosidad (1)																
Participaciones Hipotecarias	0850	5,66	0888	0,02	0904	0,02	0922	6,82	0940	0,02	0975	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	10,85	0889	0,13	0905	0,13	0923	18,69	0941	0,11	0977	0	1013	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0906		0924	0942			0978		1014		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0907		0925	0943			0979		1015		1051	
Préstamos a Promotores	0854		0872		0908		0926	0944			0980		1016		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0909		0927	0945			0981		1017		1053	
Préstamos a Empresas	0856		0874		0910		0928	0946			0982		1018		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0911		0929	0947			0983		1019		1055	
Cédulas Territoriales	1086		1067		1069		1078	1071			1073		1075		1077	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0912		0930	0948			0984		1020		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0913		0931	0949			0985		1021		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0914		0932	0950			0986		1022		1058	
Préstamos al Consumo	0861		0879		0915		0933	0951			0987		1023		1059	
Préstamos Automoción	0862		0880		0916		0934	0952			0988		1024		1060	
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0917		0935	0953			0989		1025		1061	
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0918		0936	0954			0990		1026		1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0919		0937	0955			0991		1027		1063	
Bonos de Titulización	0866		0884		0920		0938	0956			0992		1028		1064	
Otros	0867		0885		0921		0939	0957			0993		1029		1065	

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13^a y 23^a.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5.4).
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones 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 los activos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.^a
FONDO INVERSIÓN



OM2117074

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Periodo:	

CUADRO E

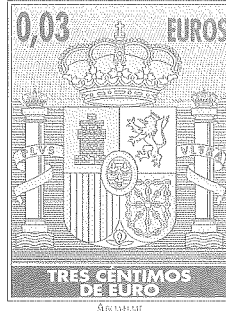
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2013		31/12/2012		19/11/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	1330	1340	28.000
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	1331	1341	45.000
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	1332	1342	218.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	1333	1343	532.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	1334	1344	6.920.000
Superior a 10 años	1305	1315	1325	1335	1345	292.257.000
Total	1306	1316	1326	1336	1346	300.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,57	1327	21,55	1347	25,18

(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	31/12/2013	Situación inicial	19/11/2008
Antigüedad media ponderada	Años	7,12	Años	2,11
		0650		0634
		6,14		2,11



CLASE 8.^ª
 VALOR NOMINAL



OM2117075

Denominación del fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período de la declaración:	TDA 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

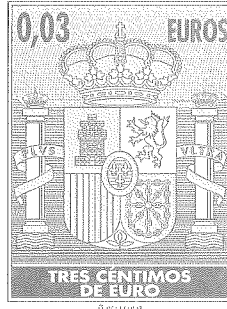
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos	Importe Pendiente
ES0377103009	SERIE A	60	48.000	5,16	135.795,000	60	56.000	4,86	157.151,000	60	100,000	9,96	284.500,000
ES0377103017	SERIE B	135	100,000	11,61	1.500,000	60	100,000	11,44	6.000,000	60	100,000	15,52	100,000
ES0377103025	SERIE C	135	100,000	11,61	1.500,000	135	100,000	11,44	13.500,000	135	100,000	15,52	100,000
Total		230	3.000		155.295,000	255	3.000		176.651,000	255	3.000		384.500,000

(1) Importe en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los 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
 Impuesto sobre el Patrimonio



OM2117076

Denominación del fondo:		TDA 31, FTA		\$ 05,2
Denominación del compartimento:		0		
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		
Estados agregados:		31/12/2013		
Período de la declaración:		TDA 31, FTA		
Mercados de cotización de los valores emitidos:				

Principal Pendiente

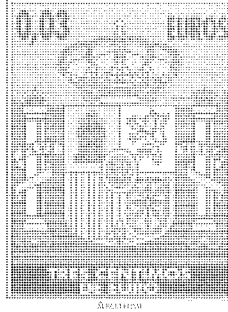
Intereses

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordina- ción	Índice de referencia (2)	Tipo de interés (3)	Base de cálculo de intereses (4)	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal Impagado	Total pendiente (7)	Comexión de pérdidas por acciones	
													0,25%
ES037710306	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,3	0,523	360	68,000	0	135,795,000	0	135,864,000	0	
ES037710307	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,6	0,523	360	5,000	0	6,000,000	0	6,005,000	0	
ES037710308	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,2	1,423	360	19,000	0	13,500,000	0	13,519,000	0	
Total									0	155,295,000	0	155,386,000	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar el índice de referencia de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses,...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª
FONDO DE INVERSIÓN



OM2117077

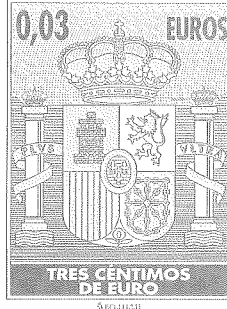
S.05.2	
Denominación del fondo: TDA 31, FTA	
Denominación del compartimento: 0	
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2013	
Período de la declaración: TDA 31, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Denominación	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
	Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Fecha Final	7300	7319	7320	7330	7340	7350	7360	7370
Pagos del periodo	21.356.000	144.705.000	762.000	14.885.000	20.788.000	123.349.000	2.030.000	14.123.000
Pagos acumulados	0	0	48.000	498.000	0	0	89.000	449.000
Intereses	0	0	183.000	1.533.000	0	0	282.000	1.340.000
Total	21.356.000	144.705.000	7325	16.916.000	20.788.000	123.349.000	2.401.000	15.912.000

- (1) La gestora deberá cumplir con 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 de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a
 85 000 000 000 000



OM2117078

S.052
Denominación del fondo: TDA 31, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013
Período de la declaración: TDA 31, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

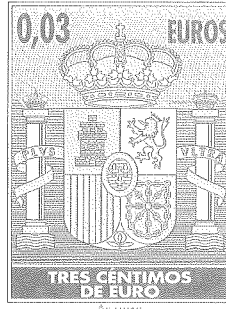
Serie	Denominación Serie	Fecha último	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES037710300	SERIE A	23/11/2012	MDY	Baa1	Baa1	Aaa
ES037710300	SERIE A	11/10/2012	SYP	AA-	AA-	A2
ES037710301	SERIE B	23/11/2012	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES037710301	SERIE B	05/12/2012	SYP	BBB	BBB	Baa2
ES037710302	SERIE C	23/11/2012	MDY	Caa2	Caa2	BB-
ES037710302	SERIE C	05/12/2012	SYP	BB-	BB-	BB-

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

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



CLASE 8.^a
 FONDO DE INVERSIÓN



OM2117079

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 31, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 Período de la declaración: TDA 31, FTA Mercados de cotización de los valores emitidos:

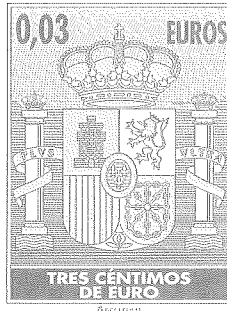
	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0070 473,000	1010 1,006,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 0,29	1020 0,56
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 2,28	1040 2,01
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 true	1050 true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 false	1070 false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 false	1080 false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0	1090 0
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true	1110 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 87,44	1120 86,96
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 1150	1150 1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 1160	1160 1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0	1170 0
13. Otros	0180 false	1180 false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-20000733	Banco Guipuzcoano
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	SBC, Sucursal en España
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



CLASE 8.^a
CONTRATO DE FONDOS



OM2117080

Denominación del Estado: TDA 31, FTA S.05.4
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Trazadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2013

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Leer cifras relativas a importes se consignar en miles de euros)

Concepto (1)	Miles Impago		Días Impago		ImpORTE IMPAGADO ACUMULADO		Ratio (2)		Ref. Folleto
	0070	0080	0090	0100	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 120 días					1.957.000 (0270)	5.054.000 (0300)	0,01 (0400)	0,03 (1120)	0,02
2. Activos Morosos por otras razones					1.957.000 (0270)	5.054.000 (0300)	0,01 (0410)	0,03 (1130)	0,02 (125B)
TOTAL MOROSOS									
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días		12 (0060)			8.763.000 (0230)	8.761.000 (0330)	0,06 (0430)	0,05 (1030)	0,05
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como tales por el Cedente					0 (0240)	83.000 (0340)	0 (0440)	0 (1130)	0
5. Activos Fallidos por otras razones que no hayan sido declarados como tales por el Cedente					0 (0250)	8.763.000 (0330)	0,06 (0450)	0,05 (1200)	0,05 (125B)
(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidos, subfalidos, 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)		Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	
	0,06	0,05	

Amortización secuencial: series (4)	Serie	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SENE C	ES03710025	9	8,89	8,52	Ref. folleto
SENE C	ES03710025	1	1,20	2,29	Ref. folleto
SENE C	ES03710025	10	50,74	51,8	Ref. folleto
SENE B	ES03710017	4	3,08	3,78	Ref. folleto
SENE B	ES03710017	15	4,75	4,75	Ref. folleto
SENE B	ES03710017	10	50,74	51,8	Ref. folleto

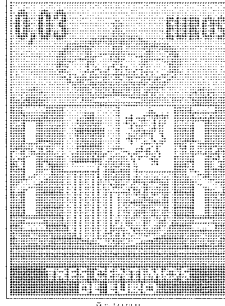
Diferimiento/posteroramiento intereses: series (5)	Serie	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SENE B	ES03710317	10	5,38	5,38	3,4,6,2,2, Módulo Adicional
SENE C	ES03710325	7	5,38	5,38	3,4,6,2,2, Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)	Serie	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
			0,3	0,23	3,4,6,2,2, Módulo Adicional
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 dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proporciona/estructural) 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 posterioramiento 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 al 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

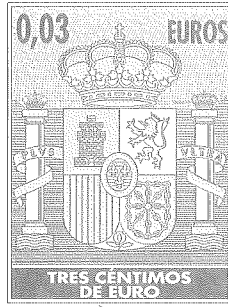


OM2117081

S.06
Denominación del Fondo: TDA 31, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 Periodo:
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA31_CO_201312.pdf
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">-Tasa de Amortización Anticipada Anual: 3,85%-Tasa de Fallidos: 3,56%-Tasa de Recuperación de Fallidos: 5,49%-Tasa de Impago >90 días: 3,01%-Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 12,28% <p>Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.</p>
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



OM2117082

TDA 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

TDA 31, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de noviembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (21 de noviembre de 2008). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series: una Serie de la Clase A, una Serie de la Clase B, y una Serie de la Clase C.

- La Serie A, integrada por 2.805 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- La Serie B, integrada por 60 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60%.
- La Serie C, integrada por 135 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con un pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,20%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 300.000.000 euros.

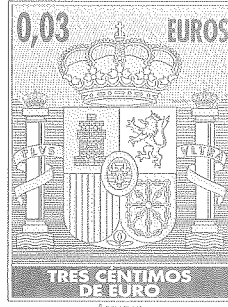
El activo del Fondo TDA 31, Fondo de Titulización Hipotecaria está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Banco Guipuzcoano.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió un préstamo subordinado y un préstamo participativo de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado: por un importe de 2.700.000 euros. De los cuales 300.000€ se destinaron al pago de gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos. Los restantes 2.400.000€ se destinaron a cubrir el desfase 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 Hipotecarios vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.



CLASE 8.^a
AGENCIACIÓN DE LA LOTERÍA



0M2117083

- Préstamo Participativo: por un importe total de 5.850.000 euros, destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva dotado a partir del importe concedido por la Entidad Emisora en concepto de Préstamo Participativo destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 5.850.000 Euros, y (ii) el 3,90 % del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos de las series A, B y C

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 2.925.000 Euros.

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de febrero de 2009.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 4,82%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/08/2026, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

Riesgo de mercado

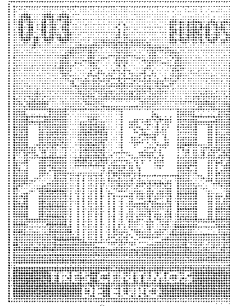
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- 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.



CLASE 8.^a
L. 10/1990 (R. 1/1991)



0M2117084

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

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.

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 préstamos subordinados, 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 la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013. 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.

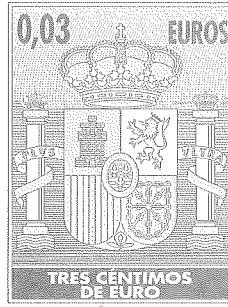
Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.



CLASE 8.^a
SEGURIDAD



0M2117085

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, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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

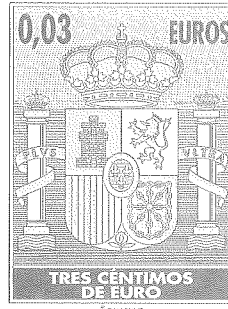
Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, lo que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el folleto de emisión, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

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
Escribir el número



OM2117086

TDA 31 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

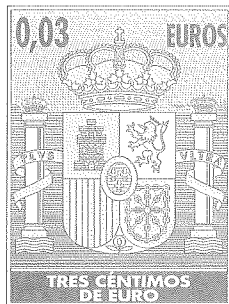
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2014

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	141.470.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	141.603.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	158.336.000
4. Vida residual (meses):	236
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,47%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,35%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	3,51%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.882.000
10. Tipo medio cartera:	2,82%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,63%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377103009	119.968.000	43.000
b) ES0377103017	6.000.000	100.000
c) ES0377103025	13.500.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377103009		43,00%
b) ES0377103017		100,00%
c) ES0377103025		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		65.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2014):		
a) ES0377103009		0,381%
b) ES0377103017		0,681%
c) ES0377103025		1,281%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377103009	15.827.000	726.000
b) ES0377103017	0	52.000
c) ES0377103025	0	199.000



0M2117087

CLASE 8.^a

Escriba el número de la clase

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	8.033.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado:	135.000
2. Préstamo participativo:	5.850.000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2014	33.000
2. Variación 2014	0,00%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377103009	SERIE A	MDY	A1 (sf)	Aaa (sf)
ES0377103009	SERIE A	SYP	AA (sf)	-
ES0377103017	SERIE B	MDY	Baa3 (sf)	A2 (sf)
ES0377103017	SERIE B	SYP	BBB (sf)	-
ES0377103025	SERIE C	MDY	B3 (sf)	Baa3 (sf)
ES0377103025	SERIE C	SYP	BB- (sf)	-

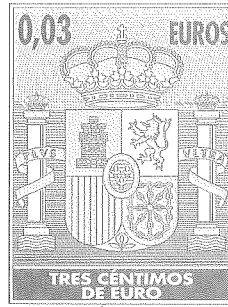
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	136.637.000	SERIE A	119.968.000
		SERIE B	6.000.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	4.966.000	SERIE C	13.500.000
TOTAL:	141.603.000	TOTAL:	139.468.000

* Fallido: Según criterio, tal y como informa el Folleto



CLASE 8.^ª
Vicio de Impago



OM2117088

IX. FLUJOS FUTUROS

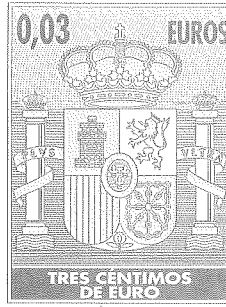
Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,82%
- Tasa de Fallidos:	1,15%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	6,50%
- Tasa de Impago >90 días:	1,19%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	12,64%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a 12 meses de débitos vencidos, en ejecución de la garantía hipotecaria o, 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.

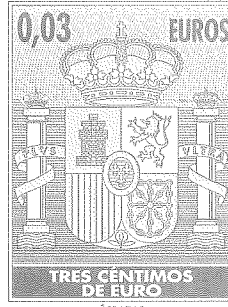
[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias.



OM2117089

CLASE 8.^a
 DE VALORES

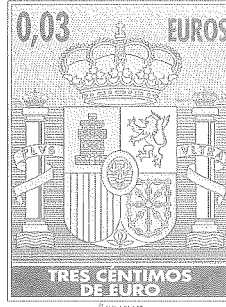
TDA 31								
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
11-08	2,98%							
12-08	9,06%	203,58%						
01-09	7,67%	-15,36%	6,60%					
02-09	8,72%	13,71%	8,47%	28,37%				
03-09	7,34%	-15,79%	7,90%	-6,75%				
04-09	12,31%	67,65%	9,46%	19,80%	8,02%			
05-09	8,39%	-31,84%	9,35%	-1,14%	8,89%	10,81%		
06-09	6,79%	-19,06%	9,18%	-1,87%	8,52%	-4,19%		
07-09	21,00%	209,23%	12,26%	33,61%	10,84%	27,29%		
08-09	3,50%	-83,35%	10,74%	-12,40%	10,02%	-7,56%		
09-09	13,31%	280,76%	12,87%	19,84%	11,01%	9,85%		
10-09	15,29%	14,83%	10,81%	-16,04%	11,51%	4,53%	9,72%	
11-09	12,85%	-15,93%	13,78%	27,52%	12,23%	6,31%	10,51%	8,06%
12-09	12,19%	-5,15%	13,42%	-2,66%	13,10%	7,07%	10,76%	2,40%
01-10	4,26%	-65,09%	9,83%	-26,72%	10,28%	-21,51%	10,50%	-2,43%
02-10	7,91%	85,85%	8,16%	-17,02%	10,98%	6,82%	10,43%	-0,62%
03-10	20,97%	165,13%	11,30%	38,50%	12,32%	12,19%	11,58%	11,00%
04-10	15,83%	-24,50%	15,03%	32,98%	12,41%	0,76%	11,87%	2,45%
05-10	7,91%	-50,04%	15,04%	0,12%	11,61%	-6,45%	11,83%	-0,29%
06-10	12,91%	63,28%	12,25%	-18,58%	11,73%	1,01%	12,32%	4,14%
07-10	14,04%	8,74%	11,62%	-5,09%	13,30%	13,38%	11,69%	-5,12%
08-10	6,64%	-52,69%	11,23%	-3,36%	13,12%	-1,36%	11,94%	2,17%
09-10	3,80%	-42,84%	8,25%	-26,55%	10,24%	-21,93%	11,20%	-6,22%
10-10	7,57%	99,43%	6,00%	-27,27%	8,83%	-13,74%	10,57%	-5,63%
11-10	7,57%	0,00%	6,31%	5,16%	8,78%	-0,59%	10,14%	-4,10%
12-10	45,34%	498,81%	22,32%	253,79%	15,49%	76,41%	13,50%	33,20%
01-11	7,18%	-84,16%	22,25%	-0,32%	14,42%	-6,91%	13,74%	1,78%
02-11	8,32%	15,86%	22,50%	1,10%	14,69%	1,90%	13,79%	0,34%
03-11	5,43%	-34,80%	6,96%	-69,06%	14,96%	1,80%	12,51%	-9,29%
04-11	1,02%	-81,22%	4,96%	-28,76%	14,02%	-6,30%	11,35%	-9,29%
05-11	7,28%	613,78%	4,59%	-7,46%	13,98%	-0,24%	11,30%	-0,38%
06-11	2,55%	-64,96%	3,64%	-20,76%	5,29%	-62,16%	10,49%	-7,20%
07-11	2,34%	-8,11%	4,07%	12,07%	4,49%	-15,10%	9,55%	-8,95%
08-11	3,52%	50,46%	2,79%	-31,43%	3,68%	-18,06%	9,32%	-2,45%
09-11	1,29%	-63,55%	2,38%	-14,79%	3,00%	-18,58%	9,14%	-1,87%
10-11	4,66%	262,51%	3,15%	32,19%	3,60%	19,97%	8,91%	-2,49%
11-11	4,69%	0,59%	3,53%	12,27%	3,14%	-12,64%	8,69%	-2,55%
12-11	7,82%	66,97%	5,71%	61,55%	4,02%	27,95%	4,61%	-46,95%



0M2117090

CLASE 8.^a
 Papeles de Hacienda

TDA 31								
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-12	4,89%	-37,50%	5,79%	1,38%	4,43%	10,33%	4,41%	-4,31%
02-12	6,38%	30,46%	6,35%	9,65%	4,91%	10,71%	4,24%	-3,93%
03-12	4,40%	-31,02%	5,20%	-17,99%	5,42%	10,49%	4,15%	-2,09%
04-12	2,62%	-40,36%	4,46%	-14,28%	5,10%	-5,99%	4,28%	3,29%
05-12	4,27%	62,85%	3,75%	-15,96%	5,03%	-1,40%	4,02%	-6,14%
06-12	2,39%	-44,19%	3,08%	-17,90%	4,12%	-17,97%	4,01%	-0,15%
07-12	3,39%	42,18%	3,34%	8,44%	3,87%	-6,16%	4,10%	2,08%
08-12	2,82%	-16,80%	2,85%	-14,57%	3,28%	-15,30%	4,05%	-1,21%
09-12	1,72%	-39,20%	2,64%	-7,46%	2,83%	-13,52%	4,10%	1,20%
10-12	9,61%	460,02%	4,75%	80,08%	4,01%	41,63%	4,49%	9,68%
11-12	6,19%	-35,62%	5,85%	23,14%	4,32%	7,73%	4,61%	2,48%
12-12	7,50%	21,22%	7,72%	31,89%	5,17%	19,51%	4,56%	-1,00%
01-13	4,20%	-43,94%	5,93%	-23,17%	5,29%	2,39%	4,50%	-1,42%
02-13	2,34%	-44,41%	4,68%	-21,14%	5,22%	-1,41%	4,17%	-7,16%
03-13	1,50%	-35,77%	2,67%	-42,80%	5,19%	-0,44%	3,94%	-5,50%
04-13	4,81%	220,68%	2,87%	7,21%	4,38%	-15,77%	4,13%	4,64%
05-13	5,56%	15,46%	3,94%	37,28%	4,26%	-2,69%	4,22%	2,23%
06-13	3,87%	-30,40%	4,72%	19,82%	3,65%	-14,24%	4,34%	2,94%
07-13	9,21%	138,10%	6,19%	31,25%	4,47%	22,54%	4,79%	10,29%
08-13	1,27%	-86,17%	4,81%	-22,23%	4,33%	-3,31%	4,67%	-2,42%
09-13	0,99%	-22,64%	3,89%	-19,12%	4,26%	-1,43%	4,63%	-0,97%
10-13	3,41%	246,03%	1,89%	-51,57%	4,04%	-5,20%	4,11%	-11,12%
11-13	4,05%	18,93%	2,81%	48,77%	3,79%	-6,27%	3,94%	-4,31%
12-13	6,53%	61,16%	4,63%	65,14%	4,23%	11,62%	3,85%	-2,18%
01-14	5,66%	-13,45%	5,39%	16,25%	3,61%	-14,66%	3,97%	2,96%
02-14	6,87%	21,54%	6,32%	17,44%	4,52%	25,34%	4,34%	9,37%
03-14	2,61%	-61,99%	5,05%	-20,21%	4,79%	5,89%	4,44%	2,42%
04-14	7,00%	168,08%	5,50%	8,89%	5,40%	12,65%	4,62%	4,11%
05-14	1,49%	-78,78%	3,71%	-32,41%	5,00%	-7,28%	4,31%	-6,85%
06-14	6,40%	330,33%	4,97%	33,84%	4,98%	-0,56%	4,52%	4,89%
07-14	3,37%	-47,31%	3,75%	-24,62%	4,60%	-7,52%	4,03%	-10,70%
08-14	1,69%	-49,74%	3,83%	2,21%	3,74%	-18,66%	4,08%	1,03%
09-14	4,64%	173,90%	3,23%	-15,73%	4,08%	8,98%	4,37%	7,18%
10-14	6,77%	45,90%	4,37%	35,24%	4,02%	-1,35%	4,66%	6,57%
11-14	3,29%	-51,34%	4,89%	12,09%	4,33%	7,62%	4,61%	-1,05%
12-14	9,22%	179,87%	6,42%	31,15%	4,80%	10,76%	4,82%	4,60%

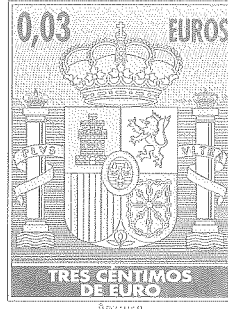


0M2117091

CLASE 8.^a
SECCIÓN DE VALORES DE INVERSIÓN

Bono-A

TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		24,90 €	(*)	24,90 €	(*)	24,90 €
26/02/2015	1.466,88 €	16,74 €	1.459,23 €	16,74 €	1.683,81 €	16,74 €
26/05/2015	1.301,97 €	38,90 €	1.279,82 €	38,91 €	1.923,66 €	38,70 €
26/08/2015	1.276,14 €	38,95 €	1.255,19 €	38,98 €	1.855,63 €	38,13 €
26/11/2015	1.250,63 €	37,70 €	1.230,86 €	37,75 €	1.789,74 €	36,32 €
26/02/2016	1.225,39 €	36,49 €	1.206,73 €	36,56 €	1.725,85 €	34,58 €
26/05/2016	1.201,30 €	34,53 €	1.183,75 €	34,61 €	1.664,76 €	32,19 €
26/08/2016	1.176,09 €	34,12 €	1.159,60 €	34,23 €	1.604,25 €	31,28 €
28/11/2016	1.083,57 €	33,70 €	1.069,25 €	33,82 €	1.445,55 €	30,36 €
27/02/2017	1.064,93 €	31,58 €	1.051,46 €	31,71 €	1.399,13 €	28,00 €
26/05/2017	1.040,33 €	29,54 €	1.027,77 €	29,68 €	1.345,72 €	25,78 €
28/08/2017	1.015,19 €	30,52 €	1.003,49 €	30,69 €	1.293,53 €	26,20 €
27/11/2017	989,03 €	28,57 €	978,16 €	28,74 €	1.241,91 €	24,11 €
26/02/2018	967,16 €	27,62 €	957,09 €	27,80 €	1.195,40 €	22,92 €
28/05/2018	944,68 €	26,69 €	935,39 €	26,88 €	1.149,61 €	21,77 €
27/08/2018	923,12 €	25,78 €	914,57 €	25,98 €	1.105,86 €	20,66 €
26/11/2018	904,07 €	24,89 €	896,28 €	25,10 €	1.065,35 €	19,59 €
26/02/2019	883,85 €	24,28 €	876,74 €	24,50 €	1.025,00 €	18,77 €
27/05/2019	865,01 €	22,91 €	858,59 €	23,13 €	986,83 €	17,39 €
26/08/2019	846,16 €	22,33 €	840,41 €	22,56 €	949,72 €	16,63 €
26/11/2019	828,00 €	21,76 €	822,88 €	21,99 €	914,14 €	15,89 €
26/02/2020	810,39 €	20,95 €	805,89 €	21,19 €	879,95 €	15,00 €
26/05/2020	793,57 €	19,72 €	789,67 €	19,96 €	847,28 €	13,83 €
26/08/2020	775,80 €	19,39 €	772,47 €	19,64 €	814,80 €	13,32 €
26/11/2020	758,36 €	18,63 €	755,57 €	18,88 €	783,45 €	12,52 €
26/02/2021	741,99 €	17,89 €	739,74 €	18,15 €	753,74 €	11,76 €
26/05/2021	725,80 €	16,61 €	724,07 €	16,86 €	724,98 €	10,67 €
26/08/2021	708,79 €	16,46 €	707,53 €	16,72 €	696,42 €	10,32 €
26/11/2021	692,18 €	15,77 €	691,38 €	16,03 €	668,93 €	9,64 €
28/02/2022	674,94 €	15,43 €	674,57 €	15,69 €	641,79 €	9,19 €
26/05/2022	656,50 €	13,66 €	656,51 €	13,90 €	614,61 €	7,91 €
26/08/2022	638,91 €	13,80 €	639,31 €	14,06 €	588,78 €	7,77 €
28/11/2022	623,21 €	13,47 €	623,97 €	13,73 €	564,91 €	7,35 €
27/02/2023	605,60 €	12,44 €	606,70 €	12,69 €	540,48 €	6,57 €
26/05/2023	589,80 €	11,46 €	591,21 €	11,71 €	517,91 €	5,85 €
28/08/2023	573,43 €	11,66 €	575,16 €	11,92 €	5.766,01 €	5,74 €
27/11/2023	560,64 €	10,74 €	562,69 €	10,99 €	0,00 €	0,00 €

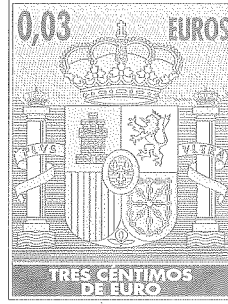


OM2117092

CLASE 8.ª
SECCIÓN B (Primas)

Bono-A

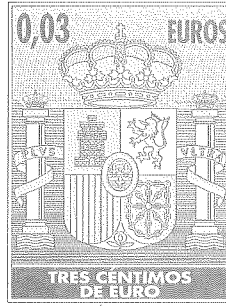
TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/02/2024	548,78 €	10,20 €	551,16 €	10,45 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2024	536,34 €	9,67 €	539,03 €	9,91 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2024	523,98 €	9,15 €	526,96 €	9,40 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2024	510,95 €	8,74 €	514,20 €	8,99 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2025	499,92 €	8,24 €	503,43 €	8,48 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2025	488,74 €	7,50 €	492,52 €	7,73 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2025	477,98 €	7,28 €	482,02 €	7,52 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2025	466,19 €	6,82 €	470,44 €	7,05 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2026	454,22 €	6,36 €	458,66 €	6,59 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2026	443,25 €	5,73 €	447,91 €	5,94 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2026	5.635,73 €	5,49 €	5.859,46 €	5,71 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



0M2117093

CLASE 8^a
LÍNEA 111010**Bono-A**

TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	42.769,49 €		42.769,49 €		42.769,49 €	

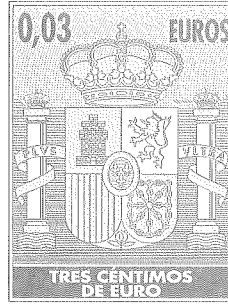


OM2117094

CLASE 8.^a
de 1994-1995

Bono-B

TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		104,04 €	(*)	104,04 €	(*)	104,04 €
26/02/2015	0,00 €	69,99 €	0,00 €	69,99 €	0,00 €	69,99 €
26/05/2015	0,00 €	168,36 €	0,00 €	168,36 €	0,00 €	168,36 €
26/08/2015	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €
26/11/2015	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €
26/02/2016	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €	0,00 €	174,03 €
26/05/2016	0,00 €	170,25 €	0,00 €	170,25 €	0,00 €	170,25 €
26/08/2016	3.162,71 €	174,03 €	3.109,45 €	174,03 €	4.681,89 €	174,03 €
28/11/2016	2.919,38 €	172,19 €	2.872,44 €	172,29 €	4.231,71 €	169,49 €
27/02/2017	2.874,31 €	161,67 €	2.829,62 €	161,84 €	4.107,75 €	156,80 €
26/05/2017	2.813,04 €	151,56 €	2.770,82 €	151,80 €	3.962,69 €	144,79 €
28/08/2017	2.750,14 €	156,89 €	2.710,28 €	157,22 €	3.820,52 €	147,62 €
27/11/2017	2.684,27 €	147,15 €	2.646,67 €	147,54 €	3.679,28 €	136,33 €
26/02/2018	2.629,87 €	142,53 €	2.594,47 €	142,98 €	3.552,44 €	129,99 €
28/05/2018	2.573,65 €	138,00 €	2.540,38 €	138,52 €	3.427,11 €	123,88 €
27/08/2018	2.519,77 €	133,57 €	2.488,57 €	134,14 €	3.307,23 €	117,98 €
26/11/2018	2.472,64 €	129,23 €	2.443,47 €	129,86 €	3.196,47 €	112,29 €
26/02/2019	2.422,16 €	126,35 €	2.394,89 €	127,03 €	3.085,58 €	107,96 €
27/05/2019	2.375,32 €	119,48 €	2.349,97 €	120,19 €	2.980,75 €	100,36 €
26/08/2019	2.328,36 €	116,72 €	2.304,84 €	117,48 €	2.878,55 €	96,34 €
26/11/2019	2.283,18 €	113,95 €	2.261,42 €	114,76 €	2.780,49 €	92,39 €
26/02/2020	2.239,38 €	109,97 €	2.219,34 €	110,83 €	2.686,14 €	87,55 €
26/05/2020	2.197,67 €	103,77 €	2.179,31 €	104,64 €	2.595,97 €	81,08 €
26/08/2020	2.153,23 €	102,25 €	2.136,48 €	103,17 €	2.505,92 €	78,36 €
26/11/2020	2.109,60 €	98,50 €	2.094,39 €	99,46 €	2.418,90 €	74,00 €
26/02/2021	2.068,82 €	94,83 €	2.055,14 €	95,81 €	2.336,49 €	69,79 €
26/05/2021	2.028,47 €	88,26 €	2.016,24 €	89,23 €	2.256,58 €	63,58 €
26/08/2021	1.985,71 €	87,70 €	1.974,83 €	88,73 €	2.176,88 €	61,79 €
26/11/2021	1.943,94 €	84,25 €	1.934,41 €	85,29 €	2.100,14 €	58,01 €
28/02/2022	1.900,30 €	82,62 €	1.892,03 €	83,70 €	2.024,08 €	55,53 €
26/05/2022	1.853,13 €	73,34 €	1.846,03 €	74,36 €	1.947,45 €	48,07 €
26/08/2022	1.808,23 €	74,33 €	1.802,28 €	75,42 €	1.874,68 €	47,44 €
28/11/2022	1.768,53 €	72,73 €	1.763,66 €	73,85 €	1.807,78 €	45,14 €

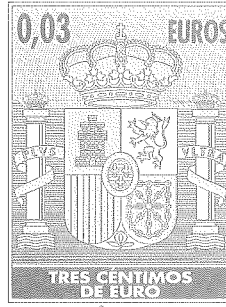


OM2117095

CLASE 8.^a
BONOS DE FOMENTO

Bono-B

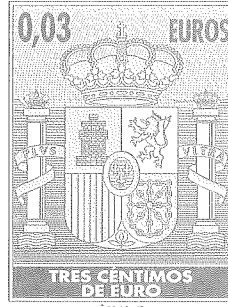
TAA						
5,00%			4,82%		10,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
27/02/2023	1.723,29 €	67,37 €	1.719,45 €	68,46 €	1.738,74 €	40,59 €
26/05/2023	1.683,03 €	62,28 €	1.680,16 €	63,34 €	1.675,31 €	36,35 €
28/08/2023	1.641,06 €	63,53 €	1.639,14 €	64,67 €	20.162,48 €	35,85 €
27/11/2023	1.609,19 €	58,68 €	1.608,22 €	59,78 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2024	1.579,95 €	55,91 €	1.579,97 €	57,02 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2024	1.549,00 €	53,19 €	1.549,95 €	54,30 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2024	1.518,26 €	50,52 €	1.520,08 €	51,63 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2024	1.485,54 €	48,43 €	1.488,16 €	49,55 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2025	1.458,57 €	45,85 €	1.461,99 €	46,96 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2025	1.431,20 €	41,90 €	1.435,43 €	42,97 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2025	1.405,05 €	40,82 €	1.410,04 €	41,92 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2025	1.375,90 €	38,37 €	1.381,64 €	39,46 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2026	1.346,23 €	35,98 €	1.352,48 €	37,06 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2026	1.319,56 €	32,54 €	1.326,45 €	33,57 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2026	18.008,36 €	31,34 €	18.615,51 €	32,40 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



0M2117096

CLASE 8.^a
809 000 1 709 096**Bono-B**

TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/08/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/11/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/02/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/05/2044	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	



0M2117097

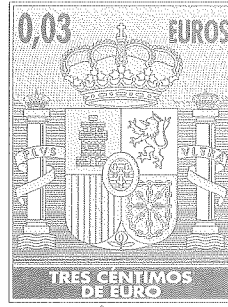
CLASE 8.^a
CON PAGOS PERIÓDICOS

Bono-C

TAA						
5,00%		4,82%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		195,71 €	(*)	195,71 €	(*)	195,71 €
26/02/2015	0,00 €	131,66 €	0,00 €	131,66 €	0,00 €	131,66 €
26/05/2015	0,00 €	316,69 €	0,00 €	316,69 €	0,00 €	316,69 €
26/08/2015	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/11/2015	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/02/2016	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/05/2016	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €
26/08/2016	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
28/11/2016	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €
27/02/2017	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/05/2017	0,00 €	313,13 €	0,00 €	313,13 €	0,00 €	313,13 €
28/08/2017	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €
27/11/2017	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/02/2018	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
28/05/2018	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
27/08/2018	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/11/2018	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/02/2019	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
27/05/2019	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €
26/08/2019	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/11/2019	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/02/2020	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/05/2020	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €	0,00 €	320,25 €
26/08/2020	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/11/2020	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/02/2021	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/05/2021	0,00 €	316,69 €	0,00 €	316,69 €	0,00 €	316,69 €
26/08/2021	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
26/11/2021	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
28/02/2022	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €
26/05/2022	0,00 €	309,58 €	0,00 €	309,58 €	0,00 €	309,58 €
26/08/2022	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €	0,00 €	327,37 €
28/11/2022	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €
27/02/2023	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €
26/05/2023	0,00 €	313,13 €	0,00 €	313,13 €	0,00 €	313,13 €
28/08/2023	0,00 €	334,48 €	0,00 €	334,48 €	100.000,00 €	334,48 €
27/11/2023	0,00 €	323,81 €	0,00 €	323,81 €	0,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a
Edición 1994-1995



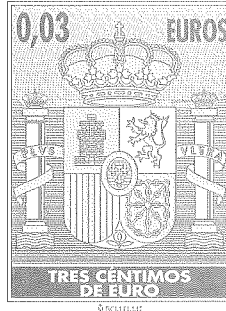
0M2117100

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



CLASE 8.^a
 FOMENTO DE LA ECONOMÍA



OM2117101

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014

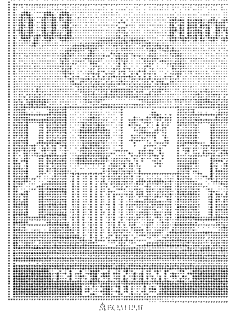
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2014		31/12/xxxx		31/12/2013		Situación Inicial		19/11/2008	
	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)
Aragón	0401	182	0426	19.824.000	0452	179	0478	22.872.000	0504	254	0530	40.824.000
Asturias	0402	9	0427	854.000	0453	9	0479	907.000	0505	10	0531	1.419.000
Baleares	0403	9	0428	1.188.000	0454	9	0480	1.238.000	0506	11	0532	1.734.000
Canarias	0404	20	0429	2.860.000	0455	23	0481	3.519.000	0507	45	0533	8.446.000
Cantabria	0405	34	0430	3.739.000	0456	35	0482	4.100.000	0508	48	0534	7.311.000
Castilla León	0406	12	0431	1.405.000	0457	14	0483	1.604.000	0509	18	0535	2.298.000
Castilla La Mancha	0407	34	0432	3.780.000	0458	35	0484	4.097.000	0510	47	0536	7.759.000
Cataluña	0408	11	0433	1.032.000	0459	12	0485	1.155.000	0511	20	0537	2.918.000
Ceuta	0409	109	0434	13.865.000	0460	117	0486	14.985.000	0512	197	0538	33.740.000
Extremadura	0410	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Galicia	0411	1	0436	55.000	0462	1	0488	58.000	0514	1	0540	73.000
Madrid	0412	4	0437	271.000	0463	5	0489	717.000	0515	8	0541	1.544.000
Méjrid	0413	164	0438	17.264.000	0464	182	0490	19.708.000	0516	264	0542	38.836.000
Méjrid	0414	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0415	35	0440	3.678.000	0466	38	0492	4.327.000	0518	64	0544	9.754.000
Navarra	0416	60	0441	6.675.000	0467	68	0493	7.534.000	0519	97	0545	13.962.000
La Rioja	0417	24	0442	1.905.000	0468	27	0494	2.232.000	0520	47	0546	4.318.000
Comunidad Valenciana	0418	345	0443	34.929.000	0469	379	0495	40.389.000	0521	532	0547	69.028.000
País Vasco	0419	250	0444	28.279.000	0470	263	0496	31.554.000	0522	375	0548	55.916.000
Total España		1.283		141.603.000		1.396		160.997.000		2.038		300.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0445	0	0471	0	0498	0	0523	0	0550	0
Resto	0421	0	0446	0	0472	0	0499	0	0524	0	0551	0
Total General		1.283		141.603.000		1.396		160.997.000		2.038		300.000.000

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



CLASE 8.^a
CONTRIBUCIÓN AL IMPUESTO



OM2117103

SUS-5	
Denominación del Fondo:	FOA 31, FIA
Denominación del Compartimento:	Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014
Período:	

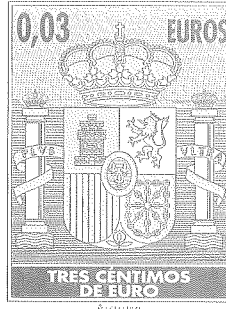
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C	Situación actual		31/12/2014		31/12/2013		19/11/2008	
	Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía (1)	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	
	40%	1101	1111	1121	1131	1141	1151	
	60%	1102	1112	1122	1132	1142	1152	
	80%	1103	1113	1123	1133	1143	1153	
	100%	1104	1114	1124	1134	1144	1154	
	120%	1105	1115	1125	1135	1145	1155	
	140%	1106	1116	1126	1136	1146	1156	
	superior al 160%	1107	1117	1127	1137	1147	1157	
Total		1108	1118	1128	1138	1148	1158	
Media ponderada (%)			51,65		53,84		63,63	

(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
ECONOMÍA Y FINANZAS



OM2117104

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

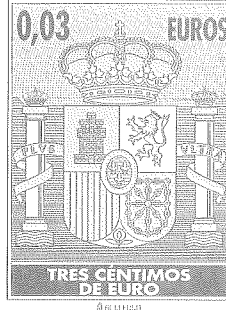
CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1.400	1.410	1.420	1.430
IRPH	63	5.014.000	0,28	3,75
EURIBOR	1.220	136.569.000	0,62	2,79
Total	1.405	1.283.1415	1.41.603.000	1.435

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



CLASE 8.^a
FONDO DE INVERSIÓN



OM2117106

S055	
Denominación del Fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

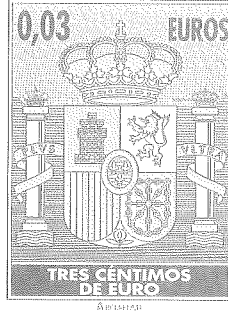
Concentración	Situación actual	31/12/2014	Situación cierre anual anterior	31/12/2013	Situación inicial	19/11/2008
Diez primeros emisoras/emisores con más concentración	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros emisoras/emisores con más concentración	6,00%	2828	3,12%	2830	2,38%	2800
Diez primeros emisoras/emisores con más concentración	20,0%	2828	20,4%	2830	20,0%	2800

(1) Incluye desmembración del sector con mayor concentración.

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



CLASE 8.^a
 Imp. Ind. y Transm. 10%



OM2117107

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 31, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 31, FTA

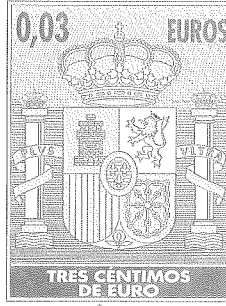
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2014		Situación Inicial		19/11/2008	
	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	3.000	3.000	3.116	3.176	3.000	3.330	3.356	
EEUU Dólar - USD	3.019	0	3.120	3.180	0	3.240	0	
Japón Yen - JPY	3.020	0	3.130	3.190	0	3.250	0	
Reino Unido Libra - GBP	3.030	0	3.140	3.200	0	3.260	0	
Otras	3.040	0	3.150	3.210	0	3.270	0	
Total	3.000	3.000	139.468.000	3.220	3.000	3.300	300.000.000	



CLASE 8.^a
E 00000000000000



OM2117108

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

D.^a María Teresa Saez Ponte
Presidente

D.^a Raquel Martínez Cabañero
Vicepresidente

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

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

D. Miguel Ángel Troya Ropero

D. Pedro Dolz Tomey

D. Antonio Martínez Martínez

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 31, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2014, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2015, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 108 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OM2117001 al OM2117108, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2015

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo