

Informe de Auditoría Independiente

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
ey.com

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2015, 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 23, 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 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS a 31 de diciembre de 2015, 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 7 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación al 31 de diciembre de 2015 del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 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 2015. 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.

Año 2016 Nº 01/16/02476
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España

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

José Carlos Hernández Barrasús

1 de abril de 2016

**TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

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

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		197.645	224.607
I. Activos financieros a largo plazo	6	197.645	224.607
Derechos de crédito		197.645	224.607
Participaciones hipotecarias		133.574	152.644
Certificados de transmisión hipotecaria		43.376	47.760
Activos dudosos		20.778	24.277
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(83)	(74)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		22.102	22.710
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	19.040	18.748
Deudores y otras cuentas a cobrar		933	331
Derechos de crédito		18.107	18.417
Participaciones hipotecarias		11.502	12.083
Certificados de transmisión hipotecaria		2.805	2.812
Activos dudosos		3.403	3.047
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(51)	(71)
Intereses y gastos devengados no vencidos		172	221
Intereses vencidos e impagados		276	325
VI. Ajustes por periodificaciones		1	-
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	3.061	3.962
Tesorería		3.061	3.962
TOTAL ACTIVO		219.747	247.317

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

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		192.849	220.920
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	192.849	220.920
Obligaciones y otros valores negociables		177.289	205.315
Series no subordinadas		154.489	182.515
Series subordinadas		22.800	22.800
Deudas con entidades de crédito		10.475	10.475
Préstamo subordinado		10.475	10.475
Derivados	10	5.085	5.130
Derivados de cobertura		5.085	5.130
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		33.113	32.636
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	20.643	21.011
Obligaciones y otros valores negociables		17.712	17.952
Series no subordinadas		17.710	17.941
Intereses y gastos devengados		2	11
Deudas con entidades de crédito		1.428	1.322
Intereses y gastos devengados		2	3
Intereses vencidos e impagados		1.426	1.319
Derivados	10	1.503	1.737
Derivados de cobertura		1.503	1.737
VII. Ajustes por periodificaciones		12.470	11.625
Comisiones		12.483	11.636
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión variable - resultados realizados		12.480	11.633
Otros		(13)	(11)
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(6.215)	(6.239)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(6.215)	(6.239)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		219.747	247.317

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

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados	5.333	6.524
Derechos de crédito	5.333	6.513
Otros activos financieros	-	11
2. Intereses y cargas asimilados	(400)	(972)
Obligaciones y otros valores negociables	(294)	(842)
Deudas con entidades de crédito	(106)	(130)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(3.959)	(4.390)
A) MARGEN DE INTERESES	974	1.162
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	1
Otros	-	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(985)	(1.173)
Servicios exteriores	(19)	(112)
Servicios de profesionales independientes	(19)	(112)
Otros gastos de gestión corriente	(966)	(1.061)
Comisión de sociedad gestora	(119)	(132)
Comisión variable - resultados realizados	(847)	(929)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	11	10
Deterioro neto de derechos de crédito	11	10
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	-	-

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

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		(271)	1.084
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		914	1.225
Intereses cobrados de los activos titulizados		5.430	6.574
Intereses pagados por valores de titulización		(302)	(853)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(4.214)	(4.507)
Intereses cobrados de inversiones financieras		-	11
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(120)	(132)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(120)	(132)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(1.065)	(9)
Otros		(1.065)	(9)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(630)	(1.639)
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		(610)	(1.526)
Cobros por amortización de derechos de crédito		27.647	28.810
Pagos por amortización de valores de titulización		(28.257)	(30.336)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(20)	(113)
Administraciones públicas - Pasivo		(1)	(1)
Otros deudores y acreedores		(19)	(112)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(901)	(555)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	3.962	4.517
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	3.061	3.962

TDA 23, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.935)	(6.744)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.935)	(6.744)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3.959	4.390
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(24)	2.354
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2015

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 18 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 859.999.999,90 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de marzo de 2005 (Nota 6).

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

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

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March y Caixa D’Estalvis de Tarragona (actualmente Grupo BBVA) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 692.887.734,60 euros.

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 167.112.265,30 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada 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.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones y los certificados, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones y los certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva, los rendimientos producidos por dichos importes, el importe en concepto de avance técnico y las cantidades netas percibidas en virtud del contrato de permuta de intereses.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones, los certificados y el saldo de la cuenta de cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos e impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora).

2. Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de intereses de los Bonos A.
5. Pago de intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B es diferido a la posición (8) cuando en una fecha de pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (5) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.

6. Pago de intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C es diferido a la posición (9) cuando en una fecha de pago, es superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (6) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.
7. Pago de la cantidad a amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del folleto.
8. Pago de intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
9. Pago de intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
10. Dotación del nivel mínimo del fondo de reserva.
11. En su caso, abono del pago liquidativo del contrato de permuta de intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
12. Intereses del préstamo para gastos iniciales.
13. Remuneración fija del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
15. Amortización del préstamo participativo.
16. Remuneración variable del préstamo participativo, que será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos.

Otras reglas

- i) En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 - 1. Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 - 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 - 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del préstamo para gastos iniciales, préstamo subordinado y remuneración variable del préstamo participativo, tendrá carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora recibe una comisión que se devenga trimestralmente, igual a una cantidad variable igual a una cuarta parte del 0,0521% del saldo nominal pendiente de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior.

En cualquier caso la comisión anual de la Sociedad Gestora no puede ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad es actualizada al comienzo de cada año natural empezando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondiente a los últimos doce meses, publicado en el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Grupo BBVA (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los derechos de crédito.

g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por ambas partes previa notificación a la otra parte.
- El agente financiero recibe de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada fecha de pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior, pagadera trimestralmente.

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

Con fecha 11 de septiembre de 2015, se firmó el contrato por el que se sustituyó a BNP PARIBAS, Sucursal en España ("BNP PARIBAS") como Agente de Pagos y tenedor de las Cuentas de Tesorería y Cobros por Société Générale, Sucursal en España ("Société Générale") para lo cual se suscribió un nuevo Contrato de Servicios Financieros entre Société Générale y el Fondo.

h) Contraparte del swap

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

i) Contraparte de los préstamos subordinados

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

j) Normativa legal

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

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) 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 y sus sucesivas modificaciones.
- (v) 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.

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 y sus sucesivas modificaciones.

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 2015. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

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

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

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 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2014.

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.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

Valoración posterior

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

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.

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.

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

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas 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.

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

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

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

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

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

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	<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%.

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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 2015 y 2014 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2015 y 2014 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 2015 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye 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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

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 prestamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014. 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 2015 y 2014 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 gestionado por la Sociedad Gestora y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

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, 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 2015 y 2014:

	Miles de euros	
	2015	2014
Derechos de crédito	215.752	243.024
Deudores y otras cuentas a cobrar	933	331
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.061	3.962
Total riesgo	219.746	247.317

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	933	933
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	133.574	11.502	145.076
Certificados de transmisión hipotecaria	43.376	2.805	46.181
Activos dudosos	20.778	3.403	24.181
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(83)	(51)	(134)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	172	172
Intereses vencidos e impagados	-	276	276
	197.645	19.040	216.685

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	331	331
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	152.644	12.083	164.727
Certificados de transmisión hipotecaria	47.760	2.812	50.572
Activos dudosos	24.277	3.047	27.324
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(74)	(71)	(145)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	221	221
Intereses vencidos e impagados	-	325	325
	<u>224.607</u>	<u>18.748</u>	<u>243.355</u>

6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las participaciones y certificados que se agrupan en el Fondo se representan mediante seis títulos múltiples: tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) y Banca March representativos de la totalidad de las participaciones hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA) y Banca March, representativos de la totalidad de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por cada uno de ellos.

Los cedentes se comprometen a:

- Sustituir la correspondiente participación y/o certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la agencia de calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la participación y/o certificado que corresponda sustituir, deben ser abonadas al Fondo por el cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produce la sustitución de dicha participación y/o certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna participación y/o certificado, los cedentes deben acreditar que la participación y/o certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el folleto y la escritura.

- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, debe ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en participaciones y/o certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, el cedente afectado procede a emitir un nuevo título múltiple.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo, tal y como se puede apreciar en el Estado S.05.5 (Cuadro D).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades son satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora por escrito. Banca March ingresa en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzcoano) diariamente en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) y Grupo BBVA (Caixa Tarragona) semanalmente en el agente financiero (cuenta de cobros). Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realiza todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
 - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de marzo de 2005.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

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

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

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

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Miles de euros				
2015				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	164.727	-	(19.651)	145.076
Certificados de transmisión hipotecaria	50.572	-	(4.391)	46.181
Activos dudosos	27.324	-	(3.143)	24.181
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(145)	-	11	(134)
Intereses y gastos devengados no vencidos	221	5.047	(5.096)	172
Intereses vencidos e impagados	325	-	(49)	276
	<u>243.024</u>	<u>5.047</u>	<u>(32.319)</u>	<u>215.752</u>
Miles de euros				
2014				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	188.583	-	(23.856)	164.727
Certificados de transmisión hipotecaria	55.511	-	(4.939)	50.572
Activos dudosos	27.429	-	(105)	27.324
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(155)	-	10	(145)
Intereses y gastos devengados no vencidos	257	6.345	(6.381)	221
Intereses vencidos e impagados	349	-	(24)	325
	<u>271.974</u>	<u>6.345</u>	<u>(35.295)</u>	<u>243.024</u>

Ni durante el ejercicio 2015 ni durante el ejercicio 2014, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,47% (2014: 4,26%).

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,57% (2014: 2,86%), con un tipo máximo de 5,49% (2014: 6,99%) y mínimo inferior al 1% (2014: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 5.333 miles de euros (2014: 6.513 miles de euros), de los que 172 miles de euros (2014: 221 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 276 miles de euros (2014: 325 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 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	
	2015	2014
Saldo inicial	(145)	(155)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	11	10
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(134)</u>	<u>(145)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 11 miles de euros (2014: pérdida de 10 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2015	2014
Deterioro derechos de crédito	-	-
Reversión del deterioro	11	10
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>11</u>	<u>10</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2015 ha ascendido a 285 miles de euros (2014: 169 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2015 ni al 31 de diciembre de 2014 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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							
	2015					2021 a	Resto	Total
	2016	2017	2018	2019	2020	2025		
Derechos de crédito	<u>17.710</u>	<u>15.003</u>	<u>14.675</u>	<u>14.055</u>	<u>13.850</u>	<u>63.850</u>	<u>76.295</u>	<u>215.438</u>

	Miles de euros							
	2014					2020 a	Resto	Total
	2015	2016	2017	2018	2019	2024		
Derechos de crédito	<u>17.942</u>	<u>15.607</u>	<u>15.377</u>	<u>15.079</u>	<u>14.497</u>	<u>68.885</u>	<u>95.236</u>	<u>242.623</u>

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, una cuenta de cobros, y como materialización de una cuenta de reinversión. La cuenta de tesorería se utiliza para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que las cuentas de cobros y de reinversión sirven para recoger las cantidades recibidas de las participaciones y de los certificados, previamente a la liquidación, que cada cedente administre.

La cuenta de tesorería devenga intereses a un tipo de remuneración de Eonia diario y liquida mensualmente. La cuenta de cobros devenga intereses a un tipo de remuneración diaria de Euribor 1 mes y liquida mensualmente. Las cuentas de reinversión devengan intereses diarios al Euribor 3 meses, ambas cuentas liquidan intereses por meses naturales.

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

	Miles de euros	
	2015	2014
Tesorería	3.061	3.962
Saldo final	3.061	3.962

Ni al 31 de diciembre de 2015 ni al 31 de diciembre de 2014 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a préstamos hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un fondo de reserva con cargo a la totalidad del préstamo participativo por un importe total de 10.320 miles de euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los bonos.

En cada fecha de pago, se dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de bonos esto es 10.320 miles de euros.
- El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos.

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

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2015 y 2014, 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
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10.320	479	4.517
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.03.14	10.320	-	2.465
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.06.14	10.320	-	2.190
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.14	10.320	-	2.084
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.14	<u>10.320</u>	<u>-</u>	<u>2.775</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>10.320</u>	<u>-</u>	<u>3.962</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.03.15	10.320	-	2.242
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.15	10.320	-	2.226
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.15	10.320	50	1.770
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.15	<u>10.320</u>	<u>1.029</u>	<u>2.741</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>10.320</u>	<u>1.029</u>	<u>3.061</u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2015 el Fondo no presentaba déficit de amortización, (2014: 1.972 miles de euros que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera a 31 de diciembre de 2014).

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	154.489	17.710	172.199
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	2	2
	<u>177.289</u>	<u>17.712</u>	<u>195.001</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	1.426	1.426
	<u>10.475</u>	<u>1.428</u>	<u>11.903</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.085	1.503	6.588
	<u>5.085</u>	<u>1.503</u>	<u>6.588</u>
	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	182.515	17.941	200.456
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	11	11
	<u>205.315</u>	<u>17.952</u>	<u>223.267</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	1.319	1.319
	<u>10.475</u>	<u>1.322</u>	<u>11.797</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.130	1.737	6.867
	<u>5.130</u>	<u>1.737</u>	<u>6.867</u>

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 tres series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		860.000.000 euros.
Número de bonos	8.600:	8.372 Bonos Serie A 163 Bonos Serie B 65 Bonos Serie C
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B: Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,09% Euribor 3 meses + 0,30% Euribor 3 meses + 0,75%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		23 de marzo de 2005.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 2005.

Amortización

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

a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y

b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

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

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

Vencimiento

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

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2015 y 2014, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	200.456	22.800
Amortización	(28.257)	-
Saldo final	<u>172.199</u>	<u>22.800</u>

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	230.791	22.800
Amortización	(30.335)	-
Saldo final	<u>200.456</u>	<u>22.800</u>

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

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 294 miles de euros (2014: 842 miles de euros), de los que 2 miles de euros (2014: 11 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 2015 y 2014 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2015	2014
Serie A	0%	0,169%
Serie B	0,169%	0,379%
Serie C	0,619%	0,829%

Con fecha 18 de diciembre de 2015, la Sociedad Gestora ha fijado en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de las Serie A para el período de devengo de intereses comprendido entre el 22 de diciembre de 2015 y el 22 de marzo de 2016, debido a que, a pesar de que el tipo de interés nominal para el mencionado período resultaba negativo, el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los Bonos a favor del Fondo.

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

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A, de A2 para los Bonos de la Serie B y de Baa3 para los Bonos de la Serie C.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	192
Banca March	144
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>180</u>
Saldo inicial	<u><u>516</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	155 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014	155 miles de euros

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (22 de junio de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona (actualmente Grupo BBVA)	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u><u>10.320</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.320 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10.320 miles de euros

Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva con sujeción al orden de prelación de pagos.
Remuneración:	Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones y de los certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo: <ul style="list-style-type: none"> - “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.

- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de prelación de pagos. La distribución entre los prestamistas de la remuneración variable, se realiza conforme al contrato de gestión interna individualizada.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 106 miles de euros (2014: 130 miles de euros), estando pendientes de vencimiento 2 miles de euros (2014: 3 miles de euros) y 1.426 miles de euros (2014: 1.319 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante el ejercicio 2015, el impago del principal de los préstamos subordinados ha ascendido a 155 miles de euros (2014: 155 miles de euros).

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2015 Real	Ejercicio 2014 Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.167	12.614
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.407	11.568
Cobros por intereses ordinarios	3.999	5.082
Cobros por intereses previamente impagados	1.431	1.492
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	6.609	4.719
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	28.257	30.336
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	201	703
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	52	87
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	50	64
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 periodo (SWAP)	4.214	4.507

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2015 y 2014:

- Ejercicio 2015

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2015			
	Real			
	23/03/2015	22/06/2015	22/09/2015	22/12/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	7.724	7.093	7.070	6.370
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	86	56	36	23
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	16	13	12	11
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	14	13	12	11
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 periodo Periodo (SWAP)	1.096	1.042	1.121	955

- Ejercicio 2014

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2014			
	Real			
	24/03/2014	23/06/2014	22/09/2014	22/12/2014
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	9.023	7.376	7.004	6.933
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	223	226	164	90
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	24	25	21	16
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	17	17	16	14
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 periodo Periodo (SWAP)	1.338	940	1.099	1.130

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 2015	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	2,57%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,47%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,08% / 0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	11,43% / 11,16%
Loan to value medio	67,82%	46,54%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	22/06/2022

	Ejercicio 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	2,86%
Tasa de amortización anticipada	10%	4,26%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,07% / 0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	12,09% / 11%
Loan to value medio	67,82%	48,49%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	22/12/2021

Ni al 31 de diciembre de 2015 ni 2014 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Durante el año 2015 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) en ninguna de las cuatro fechas de pago para hacer frente al pago de las series, mientras que al 31 de diciembre de 2014 el Fondo no había dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series al haberse dispuesto totalmente el Fondo de Reserva en años anteriores.

Ni durante 2015 ni durante 2014, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 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	
	2015	2014
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	11.633	10.704
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	847	929
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>12.480</u>	<u>11.633</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.

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

Parte A:	HBSC Bank Sucursal en España.
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 22 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación fue entre la fecha de constitución (18 de marzo de 2005) y el 22 de junio de 2005.

Cantidades a pagar por la Parte A:	El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses” por el Tipo de Interés de Referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago al que se añade el margen medio ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos más un margen igual al 0,55%.
Cantidades a pagar por la Parte B:	En cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses, la Parte B abonará a la Parte A la cantidad a pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las participaciones y certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el periodo de cálculo del contrato de permuta de intereses inmediatamente anterior a la fecha de liquidación de que se trate. Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del contrato de permuta de intereses se llevan a cabo en cada fecha de pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la “Cantidad Neta”). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevan a cabo de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Incumplimiento del contrato	En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.
Vencimiento del contrato	Fecha más temprana entre fecha de vencimiento legal y fecha de extinción del Fondo.

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

	2015	2014
Tasa de amortización anticipada	0,36%	0,40%
Tasa de impago	21,70%	21,79%
Tasa de fallido	0,11%	0,20%

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 2015 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.503 miles de euros (2014: 1.737 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 5.085 miles de euros (2014: 5.130 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2015, 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 deudor de 6.215 miles de euros (2014: 6.239 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2015, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 3.959 miles de euros (2014: 4.390 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.

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 correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de 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 2015 y 2014, 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 2015 han sido 4 miles de euros (2014: 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.

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2015

Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados	
Periodo	31/12/2015

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)
CUADRO A

Tipología de activos titulizados	31/12/2015		31/12/2014		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	2.799	0060	2.977	0120	6.666
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	739	0061	773	0121	1.527
Préstamos Hipotecarios	0003		0062		0122	
Cedulas Hipotecarias	0004		0063		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0064		0124	
Préstamos a PYMES	0007		0065		0126	
Préstamos a Empresas	0008		0066		0127	
Préstamos Corporativos	0009		0067		0128	
Cedulas Territoriales	0010		0068		0129	
Bonos de Tesorería	0011		0069		0130	
Deuda Subordinada	0012		0070		0131	
Créditos AAPP	0013		0071		0132	
Préstamos al Consumo	0014		0072		0133	
Préstamos Automoción	0015		0073		0134	
Arendamiento Financiero	0016		0074		0135	
Cuentas a Cobrar	0017		0075		0136	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0076		0137	
Bonos de Titulación	0019		0077		0138	
Otros	0020		0078		0139	
Total	0021	3.538	0080	3.750	0140	8.193
				242.622.000		650.000.000
				0110		0150
						692.888.000
						167.112.000

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

Cuadro de texto libre

		S.05.1
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2015	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2015 - 31/12/2015		01/01/2014 - 31/12/2014	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
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	-18.776.000	0210	-17.333.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-8.407.000	0211	-11.568.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-644.519.000	0212	-617.336.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	215.439.000	0214	242.622.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,47	0215	4,26

(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.

Denominación del Fondo	TDA 23 FTA
Denominación del Compartimiento	0
Denominación de la Gestora	Talluzón de Activos Sociedad Gestora de Fondos de Talluzón, S.A.
Período	31/12/2015

CUADRO C

Total Impagados (1)	N° de activos	Importe Impagado			Deuda Total				
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0700	0710	20.000	0730	75.000	0740	14.050.000	0750	14.125.000
De 1 a 3 meses	0701	0711	43.000	0721	21.000	0731	64.000	0741	4.418.000
De 3 a 6 meses	0703	0713	25.000	0723	10.000	0733	35.000	0743	860.000
De 6 a 9 meses	0704	0714	35.000	0724	19.000	0734	54.000	0744	850.000
De 9 a 12 meses	0705	0715	119.000	0725	101.000	0735	220.000	0745	2.049.000
Más de 2 años	0706	0716	2.179.000	0726	2.477.000	0736	4.656.000	0746	17.016.000
Total	504	0719	2.432.000	0729	2.677.000	0739	5.114.000	0749	40.257.000

(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 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)	N° de activos	Importe Impagado			Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasa de 2 años (4)	% Deuda/ Valor Tasa de 2 años	
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0772	0782	55.000	0802	75.000	0832	29.774.000	0842	47.44
De 1 a 3 meses	0773	0783	43.000	0793	21.000	0823	9.669.000	0833	9.669.000
De 3 a 6 meses	0774	0784	25.000	0794	10.000	0824	35.000	0834	2.108.000
De 6 a 9 meses	0775	0785	35.000	0795	19.000	0825	54.000	0835	2.107.000
De 9 a 12 meses	0776	0786	119.000	0796	101.000	0826	220.000	0836	1.860.000
Más de 2 años	0777	0787	2.179.000	0797	2.477.000	0827	4.075.000	0837	4.075.000
Total	0779	0789	2.432.000	0799	2.677.000	0829	36.259.000	0839	36.259.000

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

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

Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Denominación del Compartmento	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados	31/12/2015

CUADRO D

	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Escenario Inicial		18/03/2005				
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)			
Ratios Morosidad (1)															
Participaciones Hipotecarias	0850	11,16	0868	0	0904	0	0922	11	0940	0	0976	0	1012	0	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	11,43	0869	0,08	0905	0	0923	12,09	0941	0	0977	0	1013	0	1049
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	1066		1067		1069		1070		1071		1073		1074		1077
Bonos de Tesorería	0858		0876		0912		0930		0948		0984		1020		1056
Deuda Subordinada	0859		0877		0913		0931		0949		0985		1021		1057
Creditos 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 referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

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

(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 folio protegidas en el estado 5.4)

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

Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimiento	0
Denominación de la Gestora	Trialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trialización, S.A.
Estados agregados	
Periodo	31/12/2015

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	31/12/2015		31/12/2014		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	1330	1340	1350
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	1331	1341	1351
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	1332	1342	1352
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	1333	1343	1353
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	1334	1344	1354
Superior a 10 años	1305	1315	1325	1335	1345	1355
Total	1306	1316	1326	1336	1346	1356
Vida residual media ponderada años	1307	15,07	1327	15,92	1347	24

(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	31/12/2015	Situación cierre anual anterior	31/12/2014	Situación inicial	18/03/2005
Antigüedad media ponderada	Años	12,58	Años	11,59	Años	1,86
		0630		0632		0634

Denominación del fondo	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titilización, S.A.
Estados agregados	
Periodo de la declaración	31/12/2015
Mercados de cotización de los valores emitidos	TDA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
E50377984002	SERIE A	183	21.000	172.199.000	4,32	8.372	24.000	200.458.000	4,39	8.372	100.000	837.200.000	5,91
E50377984010	SERIE B	65	100.000	1.300.000	6,5	163	100.000	16.300.000	7,01	163	100.000	300.000	9,68
E50377984028	SERIE C	65	100.000	500.000	6,5	65	100.000	6.500.000	7,01	65	100.000	500.000	9,68
Total		8015	8.600	80225	194.999.000	8945	8.600	9005	223.258.000	8095	8.600	8105	850.000.000

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

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

Denominación del bono: TDA 23, ITA
 Denominación de la serie: TDA 23, ITA
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015
 Período de la declaración: TDA 23, ITA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

Serie 1)	Denominación Serie	Grado de subordinación	Índice de referencia 2)	Tipo de emisión 3)	Máximo de cupón 4)	Básico de interés 5)	Días acumulados 6)	Intereses acumulados 6)	Intereses pagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total arrendamiento 7)	Corrección de partidas por diferencias					
														Base de cálculo de intereses	Intereses	Principal	Principal	
ES03786402	SERIE A	NS	EURBOR 3 m	0.09	360	0	0	0	0	172.199.000	0	172.199.000	0					
ES03786403	SERIE B	S	EURBOR 3 m	0.3	360	0	1.000	0	0	16.300.000	0	16.300.000	0					
ES03786408	SERIE C	S	EURBOR 3 m	0.15	360	0	1.000	0	0	6.500.000	0	6.500.000	0					
Total											0	90.855	194.599.000	90.855	0	81.15	194.680.150	90.855

CUADRO B

(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) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada) (NS=No subordinada).

(3) En el caso de tipos fijos (fijos está columna se cumplimentará con el término "fijo").

(4) En el caso de tipos fijos (fijos está columna se cumplimentará con el término "fijo").

(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.

S 05.2	
Denominación del fondo	TDA 23_FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titulacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulacion, S.A.
Estados agregados	31/12/2016
Período de la declaración	TDA 23_FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos	

Denominación	Situación Actual			01/12/2015 - 31/12/2015			Situación cierre anual anterior			01/12/2014 - 31/12/2014		
	Amortización de principal	Pagos acumulados	Intereses	Amortización de principal	Pagos acumulados	Intereses	Amortización de principal	Pagos acumulados	Intereses	Amortización de principal	Pagos acumulados	Intereses
Serie	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo
ES037784002	7305	7310	7330	7300	7330	7330	7300	7330	7330	7300	7330	7370
SERIE A	28.257.000	665.001.000	201.000	201.000	101.917.000	30.336.000	30.336.000	636.744.000	87.000	703.000	101.716.000	3.528.000
ES037784010	0	0	52.000	52.000	3.580.000	0	0	0	84.000	0	1.088.000	0
SERIE B	0	0	50.000	50.000	1.748.000	0	0	0	84.000	0	0	0
ES037784028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERIE C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	7305	7315	7335	7325	107.243.000	7345	30.336.000	636.744.000	7365	854.000	7375	106.840.000

(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) Entendido como fecha final aquélla que de acuerdo con la documentación contractual determina la entroncación 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.

Denominación del fondo	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados	
Periodo de la declaración	31/12/2015
Mercados de cotización de los valores emitidos.	TDA 23, FTA

S.05.2

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Serie	Serie				
ES0377984002	13310	3330	3350	3360	3370
SERIE A	10/07/2015	MDY	Aa2	A3	Aaa
ES0377984010	10072015	MDY	Ba2	B1	A2
SERIE B	02/10/2014	MDY	Caa3	Caa3	Baa3
ES0377984028					
SERIE C					

(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 & Poors, FCH para Fitch -

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

Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2015
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA

	Situación actual 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2014
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	1.029.000	1010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,48	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	2,55	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	1080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	true	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	88,31	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	1170
13. Otros	false	1180

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-08000143	B. Sabadell
Permutas financieras de tipos de interés	A-0061401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se 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

5.05.4

Denominación del Fondo: TDA 23 FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Compartimiento: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación S.A
 Denominación de la Sesión: 31/12/2015
 Fecha de Impago: 31/12/2015

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Importe impagado acumulado

Ratio (2)

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	0100	2.654.000 (0200)	3.453.000 (0300)	0,01	0,400	1120	0,01
2. Activos Morosos por otras razones	0110	0210	2.654.000 (0220)	3.453.000 (0320)	0,01	0,410	1130	0,01
TOTAL MOROSOS	0720	0720	2.654.000 (0220)	3.453.000 (0320)	0,01	0,420	1140	0,01
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0060	0130	23.006.000 (0230)	23.593.000 (0330)	0,12	0,430	1050	0,12
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como "en riesgo" por el Gestor	0140	0240	0 (0240)	0 (0340)	0	0	1180	0
TOTAL FALLIDOS	0080	0150	23.006.000 (0250)	23.593.000 (0350)	0,12	0,430	1180	0,12
TOTAL			23.006.000 (0250)	23.593.000 (0350)	0,12	0,430	1180	0,12

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subvivos, etc) respecto a las que se establezcan algún trigger se indicarán 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 define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido

Ratio (2)

Otros ratios relevantes	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0,481	0462	0464

TRIGGERS (1)	Amortización sucesional series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	ES0373964002	5,3	11,69	0540	0550
SERIE B	ES0373964002	5,3	11,32	11,32	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0373964002	1	1,14	1,33	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0373964002	1	1,33	1,33	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0373964002	10	25,05	20,30	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0373964002	10	25,05	20,30	11,3 Capítulo II
SERIE C	ES0373964002	10	25,05	20,30	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0373964002	1	1,14	1,33	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0373964002	1	1,14	1,33	11,3 Capítulo II

Diferimiento/estragamiento intereses series (5)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0,53	0,53	0546	0550
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0,512	0,532	0546	0546
OTROS TRIGGERS (3)	0,513	0,53	0546	0546

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

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se han establecido triggers sucesionales (especialmente de algunas de las series) se indicarán en series afectadas indicando su ISIN y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido.

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

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

S.06

Denominación del Fondo TDA 23: FTA
Denominación del Comparti 0
Denominación de la Gestor: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2015
Periodo

NOTAS EXPLICATIVAS NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA23_CO_201512.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 4,07%
- Tasa de Fallidos 1,22%
- Tasa de Recuperación de Fallidos 1,50%
- Tasa de Impago >90 días 1,52%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días 10,33%

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

INFORME AUDITOR

Campo de Texto:

Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Periodo	31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001		0030	185.032.000	0060	3.180	0090	209.507.000	0120	6.666	0150	692.848.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	773	0031	57.530.000	0061	798	0091	62.016.000	0121	1.527	0151	167.112.000
Prestamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Prestamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Prestamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Prestamos Corporativos	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Creditos AAPP	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Prestamos al Consumo	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Prestamos Automoción	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Titulación	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.750	0050	242.622.000	0080	3.978	0110	271.523.000	0140	8.193	0170	860.000.000

(1): Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

S. 05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2014 - 31/12/2014	01/07/2013 - 31/12/2013	0206	0207
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.333.000	0210	-17.133.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.568.000	0211	-9.513.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-617.336.000	0212	-586.435.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	242.622.000	0214	271.523.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,26	0215	3,19

(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.

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2014
 Período:

CUADRO C

Total Impagados (1)	N° de activos		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	273	0710	71.000	32.000	103.000	0740	19.488.000	0750	19.601.000
De 1 a 3 meses	76	0711	59.000	28.000	87.000	0741	5.742.000	0751	5.829.000
De 3 a 6 meses	23	0713	33.000	25.000	58.000	0743	2.237.000	0753	2.295.000
De 6 a 9 meses	9	0714	19.000	16.000	35.000	0744	708.000	0754	743.000
De 9 a 12 meses	11	0715	29.000	32.000	61.000	0745	1.079.000	0755	1.140.000
De 12 meses a 2 años	48	0716	263.000	281.000	544.000	0746	5.075.000	0756	5.619.000
Más de 2 años	161	0718	1.650.000	1.945.000	3.595.000	0748	16.230.000	0758	19.828.000
Total	601	0719	2.124.000	2.363.000	4.487.000	0749	50.363.000	0759	53.036.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se 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)	N° de activos		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/Valor Tasación		
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios						
Hasta 1 mes	273	0782	71.000	32.000	103.000	0812	19.488.000	0822	19.601.000	0832	40.506.000	0842	48,39
De 1 a 3 meses	76	0783	59.000	28.000	87.000	0813	5.742.000	0823	5.829.000	0833	12.818.000	0843	45,48
De 3 a 6 meses	23	0784	33.000	25.000	58.000	0814	2.237.000	0824	2.295.000	0834	3.699.000	0844	62,06
De 6 a 9 meses	9	0785	19.000	16.000	35.000	0815	708.000	0825	743.000	0835	1.390.000	0845	53,43
De 9 a 12 meses	11	0786	29.000	32.000	61.000	0816	1.079.000	0826	1.140.000	0836	1.864.000	0846	61,15
De 12 meses a 2 años	48	0787	263.000	281.000	544.000	0817	5.075.000	0827	5.619.000	0837	8.864.000	0847	63,4
Más de 2 años	161	0788	1.650.000	1.945.000	3.595.000	0818	16.230.000	0828	19.828.000	0838	33.719.000	0848	59,61
Total	601	0789	2.124.000	2.363.000	4.487.000	0819	50.363.000	0829	53.036.000	0839	102.860.000	0849	63,63

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se 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) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratias, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

Denominación del Fondo		TDA 23 FTA		S.05.1	
Denominación del Compartimiento		0			
Denominación de la Gestora		Tritulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tritulización, S.A.			
Estados agregados		31/12/2014			
Periodo					

CUADRO D

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)		
Ratios Morosidad (1)														
Participaciones Hipotecarias	0850	11	0668	0	0922	9,99	0940	0	0976	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	12,09	0869	0,07	0823	10,49	0841	0,07	0878	0	1013	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0866	0806	0824		0842		0879		1014		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0872	0807	0825		0843		0880		1015		1051	
Préstamos a Promotores	0854	0872	0873	0808	0826		0844		0881		1016		1052	
Préstamos a PYMES	0855	0873	0874	0809	0827		0845		0882		1017		1053	
Préstamos a Empresas	0856	0874	0875	0810	0828		0846		0883		1018		1054	
Préstamos Corporativos	0857	0875	0876	0811	0829		0847		0884		1019		1055	
Cédulas Terminales	1066	1067	1068	0812	1070		1071		1073		1074		1077	
Bonos de Tesorería	0858	0876	0877	0813	0830		0848		0885		1020		1056	
Deuda Subordinada	0859	0877	0878	0814	0831		0849		0886		1021		1057	
Creditos AAPP	0860	0878	0879	0815	0832		0850		0887		1022		1058	
Préstamos al Consumo	0861	0879	0880	0816	0833		0851		0888		1023		1059	
Préstamos Automoción	0862	0880	0881	0817	0834		0852		0889		1024		1060	
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0882	0818	0835		0853		0890		1025		1061	
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0883	0819	0836		0854		0891		1026		1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0884	0820	0837		0855		0892		1027		1063	
Bonos de Tritulización	0866	0884	0885	0821	0838		0856		0893		1028		1064	
Otros	0867	0885	0886	0822	0839		0857		0894		1029		1065	

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total 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 folio protegidos en el estado 5.4).

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

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

Denominación del Fondo	IDA 23, FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados	31/12/2014
Periodo	31/12/2014

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		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	55	1310	350.000	1320	58	1330	188.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	72	1311	755.000	1321	56	1331	713.000	1341	2	1351	37.000
Entre 2 y 3 años	1302	84	1312	1.390.000	1322	71	1332	1.115.000	1342	4	1352	73.000
Entre 3 y 5 años	1303	269	1313	6.130.000	1323	240	1333	6.490.000	1343	35	1353	1.380.000
Entre 5 y 10 años	1304	721	1314	31.079.000	1324	658	1334	26.793.000	1344	320	1354	20.860.000
Superior a 10 años	1305	2.549	1315	202.918.000	1325	2.895	1335	236.223.000	1345	7.832	1355	837.650.000
Total	1306	3.750	1316	242.622.000	1326	3.978	1336	271.522.000	1346	8.193	1356	860.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	15,82			1327	16,64			1347	24		

(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 cierre anual anterior	31/12/2013	Situación inicial	18/03/2005
Antigüedad media ponderada	Años	0630	11,59	Años	10,6	0634
						1,86

Denominación del fondo:	TDA 23 FTA	5,05,2
Denominación complementaria:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado agregado:	31/12/2014	
Período de la declaración:	TDA 23 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 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
ES0377984002	SERIE A	8.372	24.000	200.458.000	4,39	8.372	28.000	230.792.000	5,08	8.372	100.000	837.200.000	5,91
ES0377984010	SERIE B	163	100.000	16.300.000	7,01	163	100.000	16.300.000	8,17	163	100.000	16.300.000	9,88
ES0377984028	SERIE C	65	100.000	6.500.000	7,01	65	100.000	6.500.000	7,25	65	100.000	6.500.000	9,88
Total		8.599	8.800	213.258.000		8.599	8.800	253.592.000		8.599	8.800	810.800.000	

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

Denominación del fondo		TDA 23, FTA		S.05	
Denominación del instrumento		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.			
Denominación de la gestora		3112/2014			
Período de la declaración		TDA 23, FTA			
Mensaje de cotización de los valores emitidos					

Serie (*)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (1)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal Pendiente		
									Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)
ES0371984020	ESRE A	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	2,000	0	18,300,000	0	18,300,000
ES0371984019	ESRE B	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	1,000	0	6,500,000	0	6,500,000
ES0371984028	ESRE C	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	1,000	0	6,500,000	0	6,500,000
Total								4,000	30,300,000	0	34,300,000

(1) La gestora debe indicar la denominación de los valores emitidos, así como los valores de interés aplicados. Cuando los valores emitidos no tengan ISB se deberá incluir en la columna de denominación.
 (2) La gestora debe indicar el grado de subordenación de los valores emitidos.
 (3) La gestora deberá indicar el índice de referencia de los valores emitidos, así como los valores de interés aplicados.
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.

Serie (*)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (1)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal Pendiente			Correctiva de pérdidas por deterioro
									Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	
ES0371984020	ESRE A	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	2,000	0	18,300,000	0	18,300,000	0
ES0371984019	ESRE B	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	1,000	0	6,500,000	0	6,500,000	0
ES0371984028	ESRE C	S	ELRIBOR 3 m	0.75	360	0	1,000	0	6,500,000	0	6,500,000	0
Total								4,000	30,300,000	0	34,300,000	0

Denominación del fondo:	TDA 23. FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titilización S.A.
Etiquetas agregadas:	
Periodo de la declaración:	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23. FTA

Serie	Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
			Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
E5037784002	SERIE A	22/09/2046	30.336.000	7310	7300	7330	7340	7350	7360	7370
E5037784010	SERIE B	22/09/2046	0	636.744.000	703.000	101.716.000	35.387.000	606.408.000	756.000	101.013.000
E5037784028	SERIE C	22/09/2046	0	0	67.000	3.228.000	0	0	64.000	3.441.000
			0	0	64.000	1.886.000	0	0	63.000	1.832.000
Total			30.336.000	7315	7288	106.960.000	35.387.000	606.408.000	7366	106.098.000

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

Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014
Período de la declaración:	TDA 23, FTA
Mercado de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES037796402	SERIE A	02/10/2014	MDY	A-3	Baa1	Aaa
ES0377964010	SERIE B	02/10/2014	MDY	B1	Ba2	A-2
ES0377964028	SERIE C	02/10/2014	MDY	Caa3	Caa1	Baa3

(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 & Poors, FCH para Fitch-
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas.

S.05.3	
Denominación del fondo	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregado	
Periodo de la declaración	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos	TDA 23, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	31/12/2014	31/12/2013
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	479.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva u otras mejoras equivalentes sobre el total de los activos titulizados	0020	0
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,53
4. Premia financiera de intereses (SIN)	0050	true
5. Premia financiera de tipos de cambio (SIN)	0070	false
6. Otras primas financieras (SIN)	0080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090	0
8. Subordinación de series (SIN)	0110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	89,79
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0
13. Otros	0180	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	IME	Demonstración
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	A-0900143	B. Subtotal
Premia financiera de tipos de interés	A-0051401F	HSC Bank Plc
Premia financiera de tipos de cambio		
Otras primas 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 cuyo finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluya el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendido 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.

S.05.4

Denominación del Fondo: TODA 23.FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Departamento: Tulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulización, S.A.
 Denominación de la gestora: Estado agregado.
 Período: 31/12/2014

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

Concepto (1)	Mesa Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folleto	
	0070	0030	90	0700	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días					4.295.000	0200	4.341.000	0300	0,02	
2. Activos Morosos por otras razones					0,00	0210	0,00	0210	0,00	
TOTAL MOROSOS					4.295.000	0200	4.341.000	0300	0,02	
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días					24.654.000	0230	24.433.000	0330	0,11	
4. Activos fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como salidos por el Credente					0,00	0240	0,00	0240	0,00	
TOTAL FALLIDOS					24.654.000	0230	24.433.000	0330	0,11	
TOTAL										
(1) En caso de estar definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla moras, cualificadas, fallidos subyefectos, 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.										
(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos creditos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.										

Otros ratios relevantes	Situación actual	Periodo anterior	Ultima Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0,461	0,462	0,463	0,464

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0550	0520	0540	0550
SERIE A	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE B	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
SERIE C	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE D	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
SERIE E	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE F	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
SERIE G	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE H	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
SERIE I	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE J	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II

Diferimento/postergamiento intereses: series (5)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0506	0526	0546	0586
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0552	0572	3.3 Capítulo V
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

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

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA 23, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Trufización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trufización, S.A.</p> <p>Estados agregados: Estados agregados</p> <p>Periodo: 31/12/2014</p>
<p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> <p>NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA23_CO_201412.pdf</p> <p>En el Estado S 05 1 cuadro D las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADRO han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 4,56% -Tasa de Fallidos: 2,27% -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,72% -Tasa de Impago >90 días: 2,24% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 11,00% <p>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.</p>	
<p>INFORME AUDITOR</p>	
<p>Campo de Texto:</p>	

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2005). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A., Banca March y Caixa Tarragona con funciones de depositaria de los activos del Fondo y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Agente de Pagos de sus obligaciones.

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

- La Serie A, integrada por 8.372 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,09%.
- La Serie B, integrada por 163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,3%.
- La Serie C, integrada por 65 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

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

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 516.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

- Préstamo Participativo 1: por un importe de 10.320.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

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

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

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

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de junio de 2005.

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 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, 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 2015 y 2014. 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 2015 y 2014 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.

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 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.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 3.86%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2022 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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>.

TD4 23 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2015****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	212,949,000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	215,439,000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	644,519,000
4. Vida residual (meses):	181
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0.98%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0.73%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	10.70%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	20,686,000
10. Tipo medio cartera:	2,57%
11. Nivel de Impagado [2]:	1.14%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377984002	172.199.000	21.000
b) ES0377984010	16.300.000	100.000
c) ES0377984028	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		21.00%
b) ES0377984010		100.00%
c) ES0377984028		100.00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0.00
5. Intereses devengados no pagados:		2,000.00
6. Intereses impagados:		0.00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2015):		
a) ES0377984002		0.000%
b) ES0377984010		0.169%
c) ES0377984028		0.619%
8. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377984002	28.257.000	201.000
b) ES0377984010	0	52.000
c) ES0377984028	0	50.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	400,000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	449,000
3. Saldo de la cuenta de Reversión Société Generale (B. Sabadell):	1,570,000
4. Saldo de la cuenta de Reversión Société Generale (B March):	642,000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	155,000
2. Préstamo Participativo:	10,320,000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2015	120,000
2. Variación 2015	-9.09%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	Aa2 sf	Aaa sf
ES0377984010	SERIE B	MDY	Ba2 sf	A2 sf
ES0377984028	SERIE C	MDY	Caa3 sf	Baa3 sf

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 192,433,000.00

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 23,006,000.00

TOTAL: 215,439,000.00**B) BONOS**

SERIE A 172,199,000.00

SERIE B 16,300,000.00

SERIE C 6,500,000.00

TOTAL: 194,999,000.00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

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:	3.86%
- Tasa de Fallidos:	1.18%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1.46%
- Tasa de Impago >90 días:	1.35%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	9.00%

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.

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-08	6,73%	-37,44%	9,41%	-7,44%	8,94%	-9,55%	11,24%	-3,86%
02-08	8,75%	30,01%	8,74%	-7,07%	9,15%	2,31%	11,05%	-1,63%
03-08	9,60%	9,70%	8,34%	-4,56%	9,22%	0,75%	10,46%	-5,35%
04-08	8,76%	-8,79%	9,01%	8,02%	9,17%	-0,53%	10,13%	-3,16%
05-08	6,37%	-27,23%	8,23%	-8,64%	8,45%	-7,83%	9,52%	-6,10%
06-08	6,40%	0,44%	7,17%	-12,96%	7,73%	-8,61%	8,75%	-8,08%
07-08	10,07%	57,32%	7,61%	6,14%	8,28%	7,18%	8,54%	-2,35%
08-08	7,19%	-28,58%	7,88%	3,59%	8,02%	-3,10%	8,52%	-0,26%
09-08	6,75%	-6,17%	8,00%	1,49%	7,55%	-5,91%	8,32%	-2,32%
10-08	7,20%	6,77%	7,03%	-12,11%	7,29%	-3,46%	8,17%	-1,79%
11-08	4,65%	-35,51%	6,19%	-11,97%	7,01%	-3,80%	7,68%	-6,07%
12-08	8,35%	79,71%	6,72%	8,59%	7,33%	4,54%	7,47%	-2,74%
01-09	5,28%	-36,78%	6,08%	-9,45%	6,53%	-10,98%	7,35%	-1,52%
02-09	4,76%	-9,86%	6,12%	0,68%	6,12%	-6,19%	7,03%	-4,43%
03-09	6,25%	31,27%	5,41%	-11,69%	6,04%	-1,41%	6,74%	-4,02%
04-09	7,77%	24,37%	6,24%	15,41%	6,13%	1,55%	6,65%	-1,35%
05-09	9,97%	28,37%	7,98%	27,80%	7,01%	14,44%	6,94%	4,38%
06-09	8,61%	-13,65%	8,76%	9,75%	7,05%	0,54%	7,12%	2,52%
07-09	10,80%	25,44%	9,76%	11,42%	7,97%	12,99%	7,16%	0,62%
08-09	5,30%	-50,89%	8,24%	-15,58%	8,06%	1,18%	7,01%	-2,17%
09-09	6,65%	25,34%	7,59%	-7,84%	8,13%	0,83%	7,00%	-0,14%
10-09	10,55%	58,69%	7,48%	-1,40%	8,58%	5,55%	7,27%	3,91%
11-09	5,50%	-47,88%	7,56%	0,99%	7,85%	-8,53%	7,35%	1,02%
12-09	12,49%	127,21%	9,52%	25,96%	8,50%	8,25%	7,68%	4,53%
01-10	4,44%	-64,45%	7,52%	-21,03%	7,45%	-12,32%	7,63%	-0,72%
02-10	5,68%	27,80%	7,58%	0,88%	7,52%	0,95%	7,70%	1,00%
03-10	4,48%	-21,06%	4,84%	-36,15%	7,18%	-4,50%	7,56%	-1,78%
04-10	7,20%	60,60%	5,76%	18,98%	6,60%	-8,03%	7,51%	-0,71%
05-10	5,07%	-29,49%	5,56%	-3,44%	6,54%	-0,96%	7,11%	-5,33%
06-10	6,14%	21,03%	6,11%	9,89%	5,43%	-16,95%	6,91%	-2,85%
07-10	9,20%	49,80%	6,78%	10,84%	6,22%	14,54%	6,75%	-2,25%
08-10	4,11%	-55,34%	6,48%	-4,36%	5,97%	-4,03%	6,67%	-1,25%
09-10	4,63%	12,65%	5,99%	-7,59%	6,01%	0,56%	6,51%	-2,32%
10-10	5,06%	9,32%	4,58%	-23,53%	5,65%	-5,93%	6,05%	-7,11%
11-10	14,98%	196,03%	8,30%	81,24%	7,34%	29,92%	6,83%	12,94%
12-10	11,02%	-26,45%	10,39%	25,22%	8,15%	11,04%	6,67%	-2,31%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-11	25,47%	131,18%	17,30%	66,50%	11,05%	35,65%	8,50%	27,43%
02-11	6,39%	-74,92%	14,64%	-15,40%	11,43%	3,40%	8,57%	0,80%
03-11	2,44%	-61,81%	12,02%	-17,91%	11,13%	-2,60%	8,44%	-1,49%
04-11	2,54%	4,07%	3,80%	-68,41%	10,78%	-3,17%	8,09%	-4,14%
05-11	5,78%	127,78%	3,58%	-5,80%	9,25%	-14,17%	8,18%	1,02%
06-11	3,98%	-31,23%	4,08%	14,21%	8,11%	-12,38%	8,02%	-1,88%
07-11	2,38%	-40,21%	4,04%	-1,03%	3,89%	-52,02%	7,49%	-6,65%
08-11	1,93%	-18,65%	2,76%	-31,76%	3,15%	-19,12%	7,34%	-2,01%
09-11	3,55%	83,29%	2,61%	-5,52%	3,33%	5,78%	7,27%	-0,97%
10-11	1,37%	-61,34%	2,28%	-12,68%	3,15%	-5,45%	7,00%	-3,72%
11-11	2,51%	82,92%	2,47%	8,40%	2,59%	-17,56%	5,94%	-15,05%
12-11	6,40%	155,01%	3,42%	38,65%	2,99%	15,13%	5,54%	-6,84%
01-12	3,22%	-49,64%	4,04%	18,02%	3,12%	4,61%	3,46%	-37,46%
02-12	6,00%	86,37%	5,19%	28,56%	3,80%	21,52%	3,41%	-1,43%
03-12	3,22%	-46,33%	4,13%	-20,34%	3,74%	-1,37%	3,48%	1,90%
04-12	5,19%	61,12%	4,78%	15,73%	4,38%	16,86%	3,69%	6,18%
05-12	3,16%	-39,10%	3,84%	-19,68%	4,49%	2,51%	3,48%	-5,90%
06-12	3,75%	18,56%	4,02%	4,62%	4,04%	-9,87%	3,45%	-0,69%
07-12	5,08%	35,55%	3,98%	-1,10%	4,35%	7,56%	3,67%	6,26%
08-12	1,41%	-72,21%	3,41%	-14,21%	3,60%	-17,17%	3,64%	-0,75%
09-12	2,87%	103,52%	3,12%	-8,54%	3,55%	-1,49%	3,59%	-1,44%
10-12	2,13%	-25,81%	2,13%	-31,81%	3,04%	-14,34%	3,66%	2,09%
11-12	3,18%	48,94%	2,71%	27,47%	3,04%	0,01%	3,72%	1,48%
12-12	5,81%	82,92%	3,69%	35,95%	3,37%	10,96%	3,65%	-1,67%
01-13	3,17%	-45,39%	4,03%	9,43%	3,05%	-9,56%	3,65%	-0,07%
02-13	4,23%	33,21%	4,38%	8,55%	3,51%	15,09%	3,50%	-4,15%
03-13	2,80%	-33,85%	3,37%	-22,99%	3,50%	-0,40%	3,47%	-0,96%
04-13	3,38%	21,01%	3,44%	2,03%	3,70%	5,89%	3,31%	-4,55%
05-13	3,40%	0,45%	3,17%	-7,89%	3,74%	0,95%	3,32%	0,47%
06-13	2,24%	-34,17%	2,99%	-5,65%	3,15%	-15,85%	3,20%	-3,71%
07-13	3,25%	45,48%	2,94%	-1,65%	3,16%	0,41%	3,04%	-4,93%
08-13	2,02%	-37,88%	2,49%	-15,49%	2,80%	-11,26%	3,10%	1,79%
09-13	1,53%	-24,11%	2,26%	-9,20%	2,60%	-7,21%	2,99%	-3,41%
10-13	3,83%	149,55%	2,44%	8,06%	2,66%	2,30%	3,13%	4,45%
11-13	3,57%	-6,64%	2,95%	21,12%	2,68%	0,83%	3,15%	0,82%
12-13	8,39%	134,82%	5,24%	77,35%	3,69%	37,53%	3,33%	5,80%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-14	4,29%	-48,88%	5,39%	2,97%	3,86%	4,68%	3,42%	2,59%
02-14	6,18%	43,97%	6,26%	15,98%	4,54%	17,64%	3,57%	4,45%
03-14	7,39%	19,61%	5,91%	-5,62%	5,50%	21,16%	3,93%	10,07%
04-14	1,81%	-75,49%	5,13%	-13,12%	5,20%	-5,56%	3,81%	-3,08%
05-14	5,35%	195,62%	4,85%	-5,56%	5,50%	5,79%	3,96%	4,04%
06-14	4,31%	-19,49%	3,80%	-21,52%	4,81%	-12,45%	4,13%	4,28%
07-14	4,73%	9,72%	4,76%	25,14%	4,89%	1,65%	4,26%	3,02%
08-14	2,59%	-45,12%	3,86%	-18,95%	4,31%	-12,01%	4,32%	1,55%
09-14	3,38%	30,36%	3,55%	-7,86%	3,64%	-15,54%	4,49%	3,84%
10-14	5,44%	60,83%	3,78%	6,46%	4,23%	16,29%	4,62%	2,83%
11-14	2,59%	-52,45%	3,79%	0,13%	3,78%	-10,53%	4,56%	-1,28%
12-14	9,60%	271,02%	5,87%	54,95%	4,67%	23,27%	4,63%	1,59%
01-15	2,22%	-76,89%	4,83%	-17,68%	4,26%	-8,65%	4,49%	-3,14%
02-15	3,25%	46,70%	5,06%	4,69%	4,38%	2,69%	4,25%	-5,35%
03-15	2,78%	-14,62%	2,73%	-46,02%	4,29%	-2,09%	3,87%	-8,76%
04-15	3,45%	24,03%	3,14%	14,97%	3,96%	-7,65%	4,01%	3,54%
05-15	5,52%	60,16%	3,89%	23,78%	4,44%	12,08%	4,02%	0,30%
06-15	3,18%	-42,32%	4,03%	3,59%	3,34%	-24,68%	3,94%	-2,05%
07-15	4,66%	46,45%	4,43%	10,08%	3,74%	12,04%	3,93%	-0,33%
08-15	2,95%	-36,77%	3,58%	-19,32%	3,69%	-1,32%	3,96%	0,90%
09-15	2,63%	-10,78%	3,40%	-4,95%	3,68%	-0,45%	3,91%	-1,39%
10-15	4,87%	85,07%	3,46%	1,77%	3,91%	6,37%	3,86%	-1,35%
11-15	5,31%	9,05%	4,24%	22,53%	3,86%	-1,21%	4,07%	5,62%
12-15	7,42%	39,91%	5,83%	37,52%	4,56%	18,02%	3,86%	-5,19%

Bono-A

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016 (*)		0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
22/03/2016	783,30 €	0,00 €	738,51 €	0,00 €	985,22 €	0,00 €
22/06/2016	673,25 €	0,00 €	609,24 €	0,00 €	957,73 €	0,00 €
22/09/2016	659,74 €	0,00 €	599,47 €	0,00 €	923,01 €	0,00 €
22/12/2016	646,47 €	0,00 €	589,83 €	0,00 €	889,45 €	0,00 €
22/03/2017	633,44 €	0,00 €	580,33 €	0,00 €	857,01 €	0,00 €
22/06/2017	620,63 €	0,00 €	570,95 €	0,00 €	825,65 €	0,00 €
22/09/2017	608,04 €	0,00 €	561,71 €	0,00 €	795,35 €	0,00 €
22/12/2017	595,67 €	0,00 €	552,58 €	0,00 €	766,06 €	0,00 €
22/03/2018	583,52 €	0,00 €	543,58 €	0,00 €	737,76 €	0,00 €
22/06/2018	571,46 €	0,00 €	534,57 €	0,00 €	710,29 €	0,00 €
24/09/2018	559,22 €	0,00 €	525,29 €	0,00 €	683,43 €	0,00 €
24/12/2018	547,02 €	0,00 €	515,96 €	0,00 €	657,34 €	0,00 €
22/03/2019	534,63 €	0,00 €	506,32 €	0,00 €	631,80 €	0,00 €
24/06/2019	522,39 €	0,00 €	496,75 €	0,00 €	607,09 €	0,00 €
23/09/2019	509,86 €	0,00 €	486,75 €	0,00 €	582,83 €	0,00 €
23/12/2019	497,73 €	0,00 €	477,10 €	0,00 €	559,58 €	0,00 €
23/03/2020	486,18 €	0,00 €	467,94 €	0,00 €	537,44 €	0,00 €
22/06/2020	474,77 €	0,00 €	458,83 €	0,00 €	7.861,42 €	0,00 €
22/09/2020	462,27 €	0,00 €	448,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	449,97 €	0,00 €	438,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	436,88 €	0,00 €	427,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	424,71 €	0,00 €	416,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	412,52 €	0,00 €	406,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	7.874,79 €	0,00 €	397,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	389,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	7.828,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-A

TAA						
	5,00%		3,86%		10,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-A

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	20.568,46 €		20.568,46 €		20.568,46 €	

Bono-B

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016 (*)		13,61 € (*)		13,61 € (*)		13,61 €
22/03/2016	0,00 €	29,11 €	0,00 €	29,11 €	0,00 €	29,11 €
22/06/2016	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €
22/09/2016	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €
22/12/2016	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
22/03/2017	0,00 €	42,25 €	0,00 €	42,25 €	0,00 €	42,25 €
22/06/2017	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €
22/09/2017	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €
22/12/2017	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
22/03/2018	0,00 €	42,25 €	0,00 €	42,25 €	0,00 €	42,25 €
22/06/2018	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €
24/09/2018	0,00 €	44,13 €	0,00 €	44,13 €	0,00 €	44,13 €
24/12/2018	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
22/03/2019	0,00 €	41,31 €	0,00 €	41,31 €	0,00 €	41,31 €
24/06/2019	0,00 €	44,13 €	0,00 €	44,13 €	0,00 €	44,13 €
23/09/2019	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
23/12/2019	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
23/03/2020	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €
22/06/2020	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	100.000,00 €	42,72 €
22/09/2020	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	42,25 €	0,00 €	42,25 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	43,19 €	0,00 €	43,19 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	100.000,00 €	42,72 €	0,00 €	42,72 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42,25 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	43,19 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-B

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-B

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

Bono-C

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016 (*)		49,86 € (*)		49,86 € (*)		49,86 €
22/03/2016	0,00 €	106,61 €	0,00 €	106,61 €	0,00 €	106,61 €
22/06/2016	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €
22/09/2016	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €
22/12/2016	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
22/03/2017	0,00 €	154,75 €	0,00 €	154,75 €	0,00 €	154,75 €
22/06/2017	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €
22/09/2017	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €
22/12/2017	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
22/03/2018	0,00 €	154,75 €	0,00 €	154,75 €	0,00 €	154,75 €
22/06/2018	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €
24/09/2018	0,00 €	161,63 €	0,00 €	161,63 €	0,00 €	161,63 €
24/12/2018	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
22/03/2019	0,00 €	151,31 €	0,00 €	151,31 €	0,00 €	151,31 €
24/06/2019	0,00 €	161,63 €	0,00 €	161,63 €	0,00 €	161,63 €
23/09/2019	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
23/12/2019	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
23/03/2020	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €
22/06/2020	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	100.000,00 €	156,47 €
22/09/2020	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	154,75 €	0,00 €	154,75 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	158,19 €	0,00 €	158,19 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	100.000,00 €	156,47 €	0,00 €	156,47 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	154,75 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	158,19 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-C

TAA						
5,00%		3,86%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 23. FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulacion, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	31/12/2015		31/12/2014		18/03/2005	
	Situación actual Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación cierre anual anterior Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación inicial Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	0426	0452	0478	0504	0530
Aragón	0401	0427	0453	0479	0505	0531
Asturias	0402	0428	0454	0480	0506	0532
Baleares	0403	0429	0455	0481	0507	0533
Canarias	0404	0430	0456	0482	0508	0534
Cantabria	0405	0431	0457	0483	0509	0535
Castilla León	0406	0432	0458	0484	0510	0536
Castilla La Mancha	0407	0433	0459	0485	0511	0537
Cataluña	0408	0434	0460	0486	0512	0538
Ceuta	0409	0435	0461	0487	0513	0539
Extremadura	0410	0436	0462	0488	0514	0540
Galicia	0411	0437	0463	0489	0515	0541
Madrid	0412	0438	0464	0490	0516	0542
Melilla	0413	0439	0465	0491	0517	0543
Murcia	0414	0440	0466	0492	0518	0544
Navarra	0415	0441	0467	0493	0519	0545
La Rioja	0416	0442	0468	0494	0520	0546
Comunidad Valenciana	0417	0443	0469	0495	0521	0547
País Vasco	0418	0444	0470	0496	0522	0548
Total España	0419	0445	0471	0497	0523	0549
Otros países	0420	0446	0472	0498	0524	0550
Resto	0421	0447	0473	0499	0525	0551
Total General	0422	0448	0474	0500	0526	0552
Importe pendiente de reembolso	0423	0450	0475	0501	0527	0553

TOA 23. FTA		S.05.5
Denominación del Fondo	0	
Denominación del Compartimento	0	
Denominación de la Gestora	Thulluzelén de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Thulluzelén S.A.	
Estados agregados	31/12/2016	
Periodo		

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro EUR	0571	3.538	0577	215.439.000	0600	3.750	0606	242.622.000	0620	8.193	0626	860.000.000
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0401	0	0407	0	0421	0	0427	0
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0402	0	0408	0	0422	0	0428	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0403	0	0409	0	0423	0	0429	0
Otras	0575	0	0587	0	0404	0	0415	0	0424	0	0435	0
Total	0576	3.538	0588	215.439.000	0605	3.750	0616	242.622.000	0615	8.193	0636	860.000.000

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

\$ 0,65

Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimiento	0
Denominación de la Gestora	Truillación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Truillaciones, S.A.
Estados agregados	
Periodo	31/12/2015

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C Situación actual 31/12/2015 Situación cierre anual anterior 31/12/2014 Situación inicial 18/03/2005

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% 40%	1100	1.753	1120	72.901.000	1140	1.089
40% 60%	1101	1.363	1121	97.143.000	1141	1.719
60% 80%	1102	411	1122	44.103.000	1142	3.857
80% 100%	1103	11	1123	1.519.000	1143	1.528
100% 120%	1104	0	1124	0	1144	0
120% 140%	1105	0	1125	0	1145	0
140% 160%	1106	0	1126	0	1146	0
superior al 160%	1107	0	1127	0	1147	0
Total	1108	3.538	1128	215.439.000	1148	8.193
Media ponderada (%)		1119		46,54		1159

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

Importe pendiente 79.012.000, Nº de activos vivos 1150, Importe pendiente 171.699.000, Nº de activos vivos 1151, Importe pendiente 442.079.000, Nº de activos vivos 1152, Importe pendiente 167.209.000, Nº de activos vivos 1153, Importe pendiente 0, Nº de activos vivos 1154, Importe pendiente 0, Nº de activos vivos 1155, Importe pendiente 0, Nº de activos vivos 1156, Importe pendiente 0, Nº de activos vivos 1157, Importe pendiente 8.193, Nº de activos vivos 1158, Importe pendiente 859.999.000, Nº de activos vivos 1159, Importe pendiente 67,49.

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Rendimiento índice del periodo	Índice de referencia (1)								
IRPH	1400	1400	1410	1420	1430				
TIPO FIJO	1,035	65.805.000	0,36	3,27					
EURIBOR	20	1.513.000	0,86	3,85					
	2.483	148.120.000		2,24					
Total	1405	3.538.1415	215.438.000	1425	1435	0,71	2,57		

(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"

S.05.5

Denominación del Fondo: TOA 23. FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior al 1%	1500	263	1521	119	1563	8.944.000	1584	0	1605	0
1% - 1,99%	1501	845	1522	757	1564	49.488.000	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	115	1523	242	1565	11.830.000	1586	0	1607	0
2% - 2,99%	1503	70	1524	46	1566	2.768.000	1587	34	1608	4.702.000
2,5% - 2,99%	1504	668	1525	112	1567	7.514.000	1588	1.233	1609	149.917.000
3% - 3,99%	1505	533	1526	849	1568	52.572.000	1589	2.562	1610	279.719.000
3,5% - 3,99%	1506	507	1527	931	1569	69.260.000	1590	2.649	1611	266.147.000
4% - 4,99%	1507	535	1528	689	1570	39.990.000	1591	1.658	1612	155.155.000
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	3	1571	190.000	1592	18	1613	1.197.000
5% - 5,99%	1509	1	1530	0	1572	0	1593	16	1614	1.146.000
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	1	1573	100.000	1594	11	1615	980.000
6% - 6,99%	1511	0	1532	0	1574	0	1595	1	1616	69.000
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1575	27.000	1596	10	1617	929.000
7% - 7,99%	1513	0	1534	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,99%	1515	0	1536	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1579	0	1600	1	1621	40.000
9% - 9,99%	1517	0	1538	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	3.538	1541	3.750	1583	242.623.000	1604	8.193	1625	860.001.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542		9584	2,86			1626	3,41
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543		9585	0,33			1627	2,23

		S.05.5
Denominación del Fondo	TDA 23, FTA	
Denominación del Compartimiento:	0	
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados		
Periodo	31/12/2015	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		18/03/2005	
		Porcentaje	CNAE		Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,19	2020	2030	1,11	2050	2060	0,5	2070	2080		
Sector (1)	2010			2040								

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

S.05.5	
Denominación del fondo	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Periodo de la declaración	TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial		
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3060	3110	3170	3230	3360
EELU Dólar - USD	3010	3070	3120	3180	3240	3360
Japón Yen - JPY	3020	3060	3130	3190	3250	3370
Reino Unido/Libra - GBP	3030	3050	3140	3200	3260	3380
Otras	3040	0	3150	3210	0	3390
Total	10550	12450	12450	12450	12450	12450

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

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Miguel Ángel Garza Castañeda

D. Francisco Hernanz Manzano

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2015, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2016, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

30 de marzo de 2016

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero