

Informe de Auditoría Independiente

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en Liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación)

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación), 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 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) 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 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) 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 8 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 01/16/02467
COPIA GRATUITA

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 25,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balances de situación
 - Cuentas de pérdidas y ganancias
 - Estados de flujos de efectivo
 - Estados de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

TDA 25, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		95.767	107.861
I. Activos financieros a largo plazo	6	95.767	107.861
Derechos de crédito		95.767	107.861
Participaciones hipotecarias		56.395	62.282
Certificados de transmisión hipotecaria		9.171	10.130
Activos dudosos		30.442	35.591
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(241)	(142)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		21.591	19.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	12.933	10.287
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.591	7.509
Derechos de crédito		7.591	7.509
Participaciones hipotecarias		2.822	2.939
Certificados de transmisión hipotecaria		443	455
Activos dudosos		4.101	4.010
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(322)	(525)
Intereses y gastos devengados no vencidos		180	197
Intereses vencidos e impagados		367	433
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	1.067	1.204
Tesorería		1.067	1.204
TOTAL ACTIVO		117.358	126.861

TDA 25, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		115.141	124.379
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	115.141	124.379
Obligaciones y otros valores negociables		107.804	117.436
Series no subordinadas		113.572	116.997
Series subordinadas		14.700	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(20.468)	(14.261)
Deudas con entidades de crédito		530	530
Préstamo subordinado		443	443
Credito línea de liquidez		530	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(443)	(443)
Derivados	11	6.807	6.413
Derivados de cobertura		6.807	6.413
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		10.966	10.822
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	10.600	10.506
Obligaciones y otros valores negociables		8.730	8.650
Series no subordinadas		7.366	7.404
Intereses y gastos devengados		3	10
Intereses vencidos e impagados		1.361	1.236
Deudas con entidades de crédito		1	1
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(68)	(68)
Intereses y gastos devengados		1	1
Intereses vencidos e impagados		68	68
Derivados	11	1.869	1.855
Derivados de cobertura		1.869	1.855
VII. Ajustes por periodificaciones		366	316
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		463	463
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(463)	(463)
Otros		365	315
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(8.749)	(8.340)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(8.749)	(8.340)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		117.358	126.861

TDA 25, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados	2.578	2.957
Derechos de crédito	2.578	2.957
2. Intereses y cargas asimilados	(322)	(642)
Obligaciones y otros valores negociables	(322)	(641)
Deudas con entidades de crédito	-	(1)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(1.880)	(1.953)
A) MARGEN DE INTERESES	376	362
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	2	1
Otros	2	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(2.098)	(1.370)
Servicios exteriores	(2.022)	(1.292)
Servicios de profesionales independientes	(2.022)	(1.292)
Otros gastos de gestión corriente	(76)	(78)
Comisión de sociedad gestora	(54)	(56)
Comisión del agente financiero/pagos	(15)	(15)
Otros gastos	(7)	(7)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(4.415)	(4.284)
Deterioro neto de derechos de crédito	(4.415)	(4.284)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(71)	(296)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	6.206	5.587
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 25, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.214	1.044
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		575	601
Intereses cobrados de los activos titulizados		2.661	3.047
Intereses pagados por valores de titulización		(204)	(490)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(1.882)	(1.956)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(69)	(71)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(54)	(56)
Comisiones pagadas al agente financiero		(15)	(15)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		708	514
Recuperaciones de fallidos		16	2
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		693	511
Otros		(1)	1
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(1.351)	(905)
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		678	393
Cobros por amortización de derechos de crédito		4.140	7.430
Pagos por amortización de valores de titulización		(3.462)	(7.037)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(2.029)	(1.298)
Administraciones públicas - Pasivo		-	(1)
Otros deudores y acreedores		(2.029)	(1.297)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(137)	139
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	1.204	1.065
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	1.067	1.204

TDA 25, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
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	(2.289)	(3.070)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.289)	(3.070)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.880	1.953
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	409	1.117
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 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 28 de julio de 2006, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 265.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 2 de agosto de 2006 (Nota 6).

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

Con fecha 28 de julio de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 265.000 miles de euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. – Credifimo y Banco Gallego (actualmente Banco Sabadell), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

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

- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 231.505.181,43 euros.

- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 33.494.818,57 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 en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, son el importe depositado en la cuenta de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
3. Los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo,
4. Las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de derivados,
5. En su caso, el avance técnico,
6. En la primera fecha de pago, el importe dispuesto de la línea de liquidez.
7. Las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el folleto de emisión.
8. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán recursos disponibles del Fondo todos los importes depositados en la cuenta de tesorería, en la cuenta de cobros, en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez y, en su tesorería, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen de intermediación financiera.

2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
6. Pago de intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y pago NAS-IO.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. Se procede a la postergación de este pago al 11º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 6,4% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios Fallidos) representen más del 4,9% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
9. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. Se procede a la postergación de este pago al 13º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 3,9% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.

10. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la nota de valores.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
13. En el caso del número (9º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el folleto de emisión, para realizar la dotación para el fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
17. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
18. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
19. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

Otras reglas:

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

- i) Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

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

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la línea de liquidez, en su caso, amortización del préstamo para gastos iniciales y margen de intermediación financiera se imputará individualmente para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión, en cada fecha de pago una comisión de gestión que se devenga trimestralmente, igual, a una parte fija de 5.000 euros más una cuarta parte del 0,025% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada fecha de pago no puede ser inferior a 10.000 euros y no puede ser superior a 19.000 euros. Estas cantidades son actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. - Credifimo y Banco Gallego, no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los derechos de crédito.

g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.

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

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

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Bear Stearns Bank (actualmente JP Morgan Chase Bank), un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U., Banco Gallego un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de líneas de liquidez.

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 del ejercicio 2015 se formulan 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. Según se indica en la Nota 3.a, en 2012 el Consejo de Administración acordó la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2015 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y 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.

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, son aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013.

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 18 de octubre de 2012 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, con arreglo al artículo 11.b) y d) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulaban los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras, por concurrir en el mismo un desequilibrio financiero grave y permanente, según la conclusión del análisis realizado por un asesor externo expresamente contratado al efecto.

El proceso de liquidación del Fondo, cuya duración máxima no superará la fecha de su vencimiento legal, el 22 de marzo de 2041, tendrá como objeto optimizar el resultado a favor de los Bonistas.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de la hipótesis señalada en la Nota 10, los activos y pasivos con vencimiento teórico superior a un año se han clasificado como no corrientes.

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 cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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 reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas 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 esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- 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 calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 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.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

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 reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en 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 del informe de gestión.

Riesgo de crédito

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

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

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 total del Fondo de Reserva, 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	103.358	115.370
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.067	1.204
Total riesgo	<u>104.425</u>	<u>116.574</u>

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
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	56.395	2.822	59.217
Certificados de transmisión hipotecaria	9.171	443	9.614
Activos dudosos	30.442	4.101	34.543
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(241)	(322)	(563)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	180	180
Intereses vencidos e impagados	-	367	367
	<u>95.767</u>	<u>7.591</u>	<u>103.358</u>
	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	62.282	2.939	65.221
Certificados de transmisión hipotecaria	10.130	455	10.585
Activos dudosos	35.591	4.010	39.601
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(142)	(525)	(667)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	197	197
Intereses vencidos e impagados	-	433	433
	<u>107.861</u>	<u>7.509</u>	<u>115.370</u>

6.1 Derechos de crédito

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.

- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, debe ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunica a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. 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 abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Banco Gallego realiza sus ingresos cada dos días hábiles.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de septiembre de 2006.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos fueron garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que 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 2 de agosto de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2015			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	65.221	-	(6.004)	59.217
Certificados de transmisión hipotecaria	10.585	-	(971)	9.614
Activos dudosos	39.601	-	(5.058)	34.543
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(667)	(33)	137	(563)
Intereses y gastos devengados no vencidos	197	2.536	(2.553)	180
Intereses vencidos e impagados	433	-	(66)	367
	<u>115.370</u>	<u>2.503</u>	<u>(14.515)</u>	<u>103.358</u>
	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	74.174	-	(8.953)	65.221
Certificados de transmisión hipotecaria	12.702	-	(2.117)	10.585
Activos dudosos	41.692	-	(2.091)	39.601
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(753)	(62)	148	(667)
Intereses y gastos devengados no vencidos	216	2.888	(2.907)	197
Intereses vencidos e impagados	505	-	(72)	433
	<u>128.536</u>	<u>2.826</u>	<u>(15.992)</u>	<u>115.370</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2015, 7.928 miles de euros (2014: 5.758 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el movimiento de los derechos de crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial	15.757	12.496
Adiciones	4.518	3.261
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(16)	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>20.259</u>	<u>15.757</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 0,52% (2014: 2,95%).

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,70% (2014: 3,80%), con un tipo máximo de 6,99% (2015: 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 2.578 miles de euros (2014: 2.957 miles de euros), de los que 180 miles de euros (2014: 197 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 367 miles de euros (2014: 433 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	(667)	(753)
Dotaciones	(33)	(62)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	137	148
Saldo final	<u>(563)</u>	<u>(667)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 4.415 miles de euros (2014: 4.284 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2015	2014
Deterioro derechos de crédito	(33)	(62)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(4.382)	(3.111)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(1.111)
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(4.415)</u>	<u>(4.284)</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2015 ha ascendido a 42 miles de euros (2014: 68 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							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 a 2025	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>7.366</u>	<u>4.017</u>	<u>4.017</u>	<u>4.012</u>	<u>4.038</u>	<u>21.120</u>	<u>58.804</u>	<u>103.374</u>

	Miles de euros							
	2014							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 a 2024	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>7.404</u>	<u>4.220</u>	<u>4.229</u>	<u>4.236</u>	<u>4.250</u>	<u>22.231</u>	<u>68.837</u>	<u>115.407</u>

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial	10.287	9.707
Altas	3.410	2.497
Bajas	(764)	(1.917)
Saldo final	<u>12.933</u>	<u>10.287</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2015, por importe de 10.287 miles de euros y 12.933 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 3.410 miles de euros (7.945 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 137 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 4.398 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 764 miles de euros (693 miles de euros correspondientes al precio de venta y 71 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2014, por importe de 9.707 miles de euros y 10.287 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.497 miles de euros (5.608 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 3.111 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 1.917 miles de euros (510 miles de euros correspondientes al precio de venta, 1.111 miles de euros de correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y 296 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2015, han ascendido a 71 miles de euros (2014: 296 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

	2015					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	12.933	(4.392)	98%	(*)	519	7.356
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 4.382 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos (Nota 6).

	2014					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (**)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	10.287	(4.222)	97%	(*)	418	4.303
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 3.111 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos y 1.111 miles de euros, correspondientes a la corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existían 5 inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble. Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente ha ejecutado los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles, por lo que los mismos han sido ya inscritos a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

A 31 de diciembre de 2015, existen 2 inmuebles que fueron adjudicados a la Entidad Cedente por no ser aceptada la cesión de remate por parte del juzgado que conoció del asunto. Actualmente, se están tramitando entre la Sociedad Gestora y Credifimo, las condiciones bajo las cuales se recogerán estos inmuebles en nuevos convenios de reconocimiento de titularidad al objeto de lograr el cambio de titularidad en los registros de la propiedad.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación- Servicios de profesionales independientes”, se incluyen principalmente los gastos como consecuencia de la ejecución de las garantías, el pago de impuestos referidos a los inmuebles, los gastos de mantenimiento y los costes derivados de la venta de los mismos.

8. 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 cobros (a través de la cual se materializan en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez. Las cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

	Miles de euros	
	2015	2014
Tesorería	1.067	1.204
	<u>1.067</u>	<u>1.204</u>

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

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores una vez satisfecho el precio de las participaciones y los certificados, un Fondo de Reserva por un importe de 2.597 miles de euros.

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

- El 0,98% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 1,96% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los bonos (1.855 miles de euros).

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2015, 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	2.597	-	1.065
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.03.14	2.597	-	946
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.06.14	2.597	-	3.189
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.14	2.597	-	1.036
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.14	<u>2.597</u>	<u>-</u>	<u>938</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>2.597</u>	<u>-</u>	<u>1.204</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.03.15	2.597	-	927
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.06.15	2.597	-	919
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.15	2.597	-	894
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.15	<u>2.597</u>	<u>-</u>	<u>926</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>2.597</u>	<u>-</u>	<u>1.067</u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 65.501 miles de euros (2014: 61.408 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.

9. 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	113.572	7.366	120.938
Series subordinadas	14.700	-	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(20.468)	-	(20.468)
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	1.361	1.361
	<u>107.804</u>	<u>8.730</u>	<u>116.534</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	443	-	443
Crédito línea de liquidez	530	-	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(443)	(68)	(511)
Intereses y gastos devengados	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	68	68
	<u>530</u>	<u>1</u>	<u>531</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	6.807	1.869	8.676
	<u>6.807</u>	<u>1.869</u>	<u>8.676</u>
	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	116.997	7.404	124.401
Series subordinadas	14.700	-	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(14.261)	-	(14.261)
Intereses y gastos devengados	-	10	10
Intereses vencidos e impagados	-	1.236	1.236
	<u>117.436</u>	<u>8.650</u>	<u>126.086</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	443	-	443
Crédito línea de liquidez	530	-	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(443)	(68)	(511)
Intereses y gastos devengados	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	68	68
	<u>530</u>	<u>1</u>	<u>531</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	6.413	1.855	8.268
	<u>6.413</u>	<u>1.855</u>	<u>8.268</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.

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos de titulización por importe de 265.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 2.650 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

Las Series de Bonos B, C y D se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 2.503 valores, con un importe nocional igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A, esto es, 100.000 euros.

Composición de la emisión

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

- a) La Clase A está compuesta por 2.503 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.
- b) La Clase B está compuesta por 69 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,4%.
- c) La Clase C está compuesta por 53 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,71%.
- d) La Clase D está compuesta por 25 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,25%.

- e) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 2.503 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A, esto es, 100.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A son suscritos y suponen el pago en la fecha de desembolso de (i) 100.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A; y (ii) un importe de 1.154 euros, por cada valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de la Serie A.

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

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

Amortización de los bonos

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

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

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 2006).

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

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

Y la amortización de los Bonos de la Serie D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase C.

Vencimiento de los bonos

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los préstamos hipotecarios, que se agrupan en la cartera titulizada será el 22 de marzo de 2041.

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	124.401	14.700
Amortización	<u>(3.463)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>120.938</u>	<u>14.700</u>

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	131.437	14.700
Amortización	<u>(7.036)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>124.401</u>	<u>14.700</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 322 miles de euros (2014: 641 miles de euros), de los que 3 miles de euros (2014: 10 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.361 miles de euros (2014: 1.236 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados 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	0,019%	0,229%
Serie B	0,269%	0,479%
Serie C	0,579%	0,789%
Serie D	2,119%	2,329%

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

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
- Standard and Poor’s inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.

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

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

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	343
Banco Gallego	<u>100</u>
Saldo inicial	<u><u>443</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	443 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014	443 miles de euros
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales a cargo del Fondo.
Amortización:	Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 2006), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La línea de liquidez se dispuso en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (2 de agosto de 2006) 530 miles de euros, depositando dicho importe en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez.

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

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	410
Banco Gallego	<u>120</u>
	<u><u>530</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2015 530 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014 530 miles de euros

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

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

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

Durante el ejercicio 2015 no se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe significativo (2014: mil euros), encontrándose pendientes de vencimiento a 31 de diciembre un importe de mil euros (2014: mil euros) y 68 miles de euros (2014: 68 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

10. 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	Ejercicio 2014
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.775	2.946
Cobros por amortizaciones anticipadas	602	3.798
Cobros por intereses ordinarios	2.305	2.607
Cobros por intereses previamente impagados	356	443
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	730	657
Otros cobros en especie	693	511
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	3.462	7.037
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	204	491
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	1.882	1.957

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	919	718	909	916
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	72	54	43	35
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	475	472	475	460

- Ejercicio 2014

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2014			
	Real			
	<u>24/03/2014</u>	<u>23/06/2014</u>	<u>22/09/2014</u>	<u>22/12/2014</u>
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	1.513	1.136	3.412	975
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	147	152	118	74
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	505	482	480	490

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	4,08%	3,70%
Tasa de amortización anticipada	12%	0,52%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,13%	7,31% / 14,14%
Tasa de recuperación de fallidos	78,65%	0% / 0,12%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,54%	25,78% / 34,51%
Loan to value medio	68,86%	60,67%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/12/2020	24/06/2024

	Ejercicio 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,08%	3,80%
Tasa de amortización anticipada	12%	2,95%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,13%	4,84% / 10,44%
Tasa de recuperación de fallidos	78,65%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,54%	26,24% / 35,46%
Loan to value medio	68,86%	62,22%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/12/2020	22/06/2021

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de bonos en circulación por importe de 1.361 miles de euros (2014: 1.236 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2015	2014
Serie A	-	-
Serie B	418	389
Serie C	452	413
Serie D	491	434

En 2015 y 2014 el impago en las Series B, C y D de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo no dispuso de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series por estar este completamente dispuesto.

Ni durante 2015 ni durante 2014, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación 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
Corrección de valor por pérdidas repercutidas registrada en balance al inicio del ejercicio	(14.772)	(9.186)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(6.206)	(5.587)
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Otros	(1)	1
Corrección de valor por pérdidas repercutidas registrada en balance al final del ejercicio	<u>(20.979)</u>	<u>(14.772)</u>

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 22 de diciembre de 2006.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tiene una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de diciembre de 2006 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.

Vencimiento de los contratos de derivado	El vencimiento de los contratos de derivado tiene lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.
1. Contrato de derivado anual	
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap	<p>La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe nominal del Contrato de Derivado anual”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,05%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.</p> <p>El “Importe nominal del Contrato de Derivado anual” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.</p>
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (Contrato de Derivado anual)	<p>La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nominal del Contrato de Derivado Anual”, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.</p> <p>El “Factor de cálculo para el swap” será la media de los Euribor 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.</p>
Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (Contrato de Derivado anual)	En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.

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

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe nominal del Contrato de Derivado semestral”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,05%.

El “Importe nominal del Contrato de Derivado semestral” será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe nominal del Contrato de Derivado semestral” definido anteriormente, por el “Factor de cálculo para el swap”.

El “Factor de cálculo para el swap” es la media de los Euribor 12 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado semestral.

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

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

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

	2015	2014
Tasa de amortización anticipada	0,099%	0,360%
Tasa de fallido	0,41%	0,59%

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 1.869 miles de euros (2014: 1.855 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 6.807 miles de euros (2014: 6.413 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 8.749 miles de euros (2014: 8.340 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2015, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.880 miles de euros (2014: 1.953 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad 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.

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros fueron 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 5 miles de euros (2014: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2015

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación Inicial		28/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	981	0030	90.422.000	0060	1.066	0090	101.056.000	0120	2.012	0150	231.505.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	144	0031	12.952.000	0061	153	0091	14.352.000	0121	263	0151	33.495.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	1.125	103.374.000	103.374.000	0080	1.219	0110	115.408.000	0140	2.275	0170	265.000.000

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

Cuadro de texto libre

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 25, 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	-4.518.000	0206	-3.261.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-3.410.000	0207	-2.497.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-3.504.000	0210	-3.604.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-602.000	0211	-3.798.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-143.370.000	0212	-135.854.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)		103.374.000		115.408.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0204	0,52	0214	2,95
0205			0215	

(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.

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA	
Denominación del Compartimiento: 0	
Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2015	
Período:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	21	5.000	0720	10.000	0740	1.820.000
De 1 a 3 meses	35	24.000	0721	53.000	0741	3.977.000
De 3 a 6 meses	6	8.000	0723	20.000	0743	845.000
De 6 a 9 meses	9	21.000	0724	49.000	0744	1.174.000
De 9 a 12 meses	7	22.000	0725	39.000	0745	568.000
De 12 meses a 2 años	27	150.000	0726	343.000	0746	3.212.000
Más de 2 años	218	2.797.000	0728	4.395.000	0748	25.746.000
Total	323	3.027.000	0729	7.697.000	0749	37.332.000

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

Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación
		Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	21	5.000	0792	10.000	0822	3.719.000	0842
De 1 a 3 meses	35	24.000	0794	53.000	0823	7.083.000	0843
De 3 a 6 meses	6	8.000	0794	20.000	0824	1.525.000	0844
De 6 a 9 meses	7	21.000	0795	49.000	0825	2.485.000	0845
De 9 a 12 meses	7	22.000	0795	39.000	0825	1.085.000	0846
De 12 meses a 2 años	27	152.000	0797	343.000	0827	5.684.000	0847
Más de 2 años	218	2.797.000	0798	4.395.000	0828	42.353.000	0848
Total	323	3.027.000	0799	7.697.000	0829	63.904.000	0849

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

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

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Periodo:	

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Escenario Inicial 28/07/2006		
	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)
Ratios Morosidad (1)	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048
Participaciones Hipotecarias	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050
Préstamos Hipotecarios	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051
Cédulas Hipotecarias	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052
Préstamos a Promotores	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053
Préstamos a PYMES	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054
Préstamos a Empresas	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055
Préstamos Corporativos	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1077
Cédulas Territoriales	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058
Créditos AAPP	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060
Préstamos Automoción	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064
Bonos de Titulización	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1065
Otros									

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total 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

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

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

Denominación del Fondo: TDA 25, 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

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	27	1310	357.000	1320	26	1330	399.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	22	1311	162.000	1321	18	1331	149.000	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	24	1312	368.000	1322	24	1332	290.000	1342	2	1352	69.000
Entre 3 y 5 años	1303	46	1313	733.000	1323	55	1333	1.077.000	1343	5	1353	224.000
Entre 5 y 10 años	1304	111	1314	3.771.000	1324	111	1334	3.704.000	1344	115	1354	4.560.000
Superior a 10 años	1305	895	1315	97.983.000	1325	985	1335	109.850.000	1345	2.153	1355	260.146.000
Total	1306	1.125	1316	103.374.000	1326	1.219	1336	115.409.000	1346	2.275	1356	264.999.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	18,65	18,65	18,65	1327	19,77	19,77	19,77	1347	27,14	27,14	27,14

(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	28/07/2006
Antigüedad media ponderada	Años	10,78	Años	9,8	Años	1,81
		0630	0632	0634		

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
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 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
	31/12/2015	31/12/2014	28/07/2006		31/12/2015	31/12/2014	28/07/2006		31/12/2015	31/12/2014	28/07/2006	
Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377929007	2.503	48.000	120.939.000	3,22	2.503	50.000	124.401.000	2,42	2.503	100.000	250.300.000	5,55
SERIE A												
ES0377929015	69	100.000	6.900.000	0	69	100.000	6.900.000	0	69	100.000	6.900.000	9,6
SERIE B												
ES0377929023	53	100.000	5.300.000	0	53	100.000	5.300.000	0	53	100.000	5.300.000	9,6
SERIE C												
ES0377929031	25	100.000	2.500.000	0	25	100.000	2.500.000	0	25	100.000	2.500.000	9,6
SERIE D												
ES0377929049	2.503	0	0	0	2.503	0	0	0	2.503	1.000	2.888.000	3
NAS/CO												
Total	8.015	5.153	135.639.000		8.045	5.153	135.101.000		8.065	5.153	267.888.000	

(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

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
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 25, FTA
Monedas de cotización de los valores emitidos:	

Principal Pendiente

Intereses

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendientes (7)	Corrección de pérdidas por el riesgo
ES037792007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0.15	0.019	360	9	0	1.000	418.000	120.839.000	0	120.840.000	-5.788.000
ES037792015	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0.4	0.259	360	9	0	0	418.000	6.900.000	0	7.318.000	-6.900.000
ES037792023	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0.71	0.579	360	9	1.000	1.000	452.000	5.300.000	0	5.752.000	-5.300.000
ES037792031	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2.25	2.119	360	9	1.000	1.000	481.000	2.500.000	0	2.982.000	-2.500.000
ES037792049	NAS/0	NS	2,5% 481 SNP Bono A	2.5	0	360	9	0	0	0	0	0	0	0
Total								3.000	3.000	9103	135.639.000	9085	137.003.000	9227

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

S.052	
Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
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 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Serie	Denominación	Fecha Final	Situación Actual			01/07/2015 - 31/12/2015			Situación cierre anual anterior			01/01/2014 - 31/12/2014		
			Amortización de principal			Intereses			Amortización de principal			Intereses		
			Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	
ES0377929007	SERIE A	22/03/2041	7290	7300	7320	7330	7340	7350	7360	7370	7380	7390	7400	
ES0377929015	SERIE B	22/03/2041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ES0377929023	SERIE C	22/03/2041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ES0377929031	SERIE D	22/03/2041	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ES0377929049	NAS/IO	22/09/2009	0	2.888.000	0	2.888.000	0	2.888.000	0	2.888.000	0	2.888.000	0	
Total			7295	3.462.000	7225	7335	7345	7355	7365	7375	7385	7395	7405	
				132.250.000		33.864.000		128.768.000		491.000		33.860.000		

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

S.05.2

Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2015
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 25, FTA

INFORMACION 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 anual anterior	Situación inicial
ES0377929007	SERIE A	13/11/2013	FCH	CC	CC	3370
ES0377929007	SERIE A	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377929015	SERIE B	24/05/2012	FCH	CC	CC	A
ES0377929015	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	A-
ES0377929023	SERIE C	11/08/2011	FCH	CC	CC	BBB
ES0377929023	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377929031	SERIE D	22/04/2009	FCH	CC	CC	BB+
ES0377929031	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377929049	NAS/IO	28/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377929049	NAS/IO	28/07/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -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 25, 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 25, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2014
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	3,48	3,37
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	89,16	89,43
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes		
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista	A-28371292	UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIFIMO
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.

Denominación del Fondo	TDA 25, FTA
Denominación del Administrador	0
Denominación del compartimiento	0
Denominación de la gestora	Tulacón de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A
Estado anexo	31/12/2015
Período	

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(En otras palabras e importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
			Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Moneros por impago con antigüedad superior a 12 meses	00/00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Activos Moneros por impago con antigüedad inferior a 12 meses	00/00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL MONEROS			0,00	0,00	0,00	0,00
3. Activos Fallidos por impago con antigüedad igual o superior a 3 meses	00/00	12	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cliente	00/00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FALLIDOS			0,00	0,00	0,00	0,00
5. Otros activos fallidos por impago con antigüedad superior a 3 meses	00/00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Otros activos fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cliente	00/00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL OTROS FALLIDOS			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL			0,00	0,00	0,00	0,00

(1) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicarán en la columna de otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el capítulo o artículo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	0,00	0,00	0,00	0,00

TRIGGERS (1)	Amortización sucesional series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE C	ES0377920023	3	9,5	9,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	ES0377920023	11,09	10,84	10,76	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	ES0377920023	1,5	3,25	3,68	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	ES0377920023	10	49,89	50,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES0377920031	1,5	10,84	10,76	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES0377920031	11,09	10,84	10,76	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES0377920031	1,5	3,25	3,68	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES0377920031	10	49,89	50,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES0377920011	3	9,5	9,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES0377920011	11,09	10,84	10,76	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES0377920011	1,5	3,25	3,68	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES0377920011	10	49,89	50,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES0377920007	11,09	10,84	10,76	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES0377920007	1,5	3,25	3,68	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES0377920007	10	49,89	50,2	4.9.2.1. Nota de Valores

Diferenciamiento de intereses series (5)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio	
SERIE B	ES0377920015	6,4	26,85	26,75	3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE C	ES0377920023	4,9	26,85	26,75	3.4.6.2. Módulo Adicional
SERIE D	ES0377920031	3,9	26,85	26,75	3.4.6.2. Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
	0,522	0	0,522	0,522

OTROS TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
	0,522	0	0,522	0,522

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicarán en la columna de otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el capítulo o artículo del folio en el que el concepto está definido.

(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferenciamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferenciamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

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

S.06

Denominación del Fondo:	TDA 25, 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

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA25_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_CUADROA han sido las siguientes:

-Tasa de Amortización Anticipada Anual: 1,15 %

-Tasa de Fallidos: 4,72 %

-Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,14 %

-Tasa de Impago >90 días: 3,72 %

-Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 6,83 %

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

En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

INFORME AUDITOR

Campo de Texto:

Denominación del Fondo: IDA 25, FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación Inicial		28/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.066	0030	10.156.000	0050	1.183	0090	111.761.000	0120	2.012	0150	231.505.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	153	0031	14.352.000	0051	173	0091	16.807.000	0121	263	0151	33.485.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0052		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0053		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0054		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0035		0055		0095		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0057		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0058		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0059		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	1.219	0050	115.408.000	0080	1.356	0110	128.568.000	0140	2.275	0170	265.000.000

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

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2014

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	
	01/07/2014 - 31/12/2014		01/01/2013 - 31/12/2013	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-3.261.000	0206	-2.716.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.497.000	0207	-2.249.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-3.604.000	0210	-3.703.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.798.000	0211	-2.094.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-135.854.000	0212	-127.066.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	115.408.000	0214	128.568.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,95	0215	1,5

(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: IDA 25, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Estructura: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estructuras agregadas:
 Período: 31/12/2014

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	33	0700	7,000	0720	15,000	0750	3,470,000
De 1 a 3 meses	5	0711	34,000	0731	20,000	0741	5,810,000
De 3 a 6 meses	6	0714	16,000	0734	23,000	0744	1,000,000
De 6 a 9 meses	16	0714	35,000	0734	83,000	0744	1,833,000
De 9 a 12 meses	6	0715	17,000	0735	48,000	0745	807,000
De 12 meses a 2 años	55	0716	266,000	0736	652,000	0746	7,166,000
Más de 2 años	223	0716	2,483,000	0736	6,519,000	0746	33,357,000
Total	392	0719	2,862,000	0739	7,513,000	0759	53,483,000

(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 un mes, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Duda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	33	0782	7,000	0792	15,000	0822	3,470,000	58.76
De 1 a 3 meses	5	0784	34,000	0794	20,000	0824	5,810,000	55.96
De 3 a 6 meses	6	0784	16,000	0794	23,000	0824	1,000,000	47.99
De 6 a 9 meses	16	0785	35,000	0795	83,000	0825	1,833,000	62.9
De 9 a 12 meses	6	0786	17,000	0796	48,000	0826	807,000	67.05
De 12 meses a 2 años	55	0787	266,000	0797	652,000	0827	7,166,000	68.8
Más de 2 años	223	0788	2,483,000	0798	6,519,000	0828	33,357,000	77.93
Total	392	0789	2,862,000	0799	7,513,000	0829	53,483,000	70.56

(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 un mes e incluye el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)
 (3) Cumplir con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (decisiones o deuda pignoratias, etc.), si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

Denominación del Fondo:	TDA 25, 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 D

	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Escenario Inicial		28/07/2006	
	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	35,46	0868	10,44	0904	0	0922	33,63	0940	6,99	0976	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	26,24	0869	4,84	0905	0	0923	24,43	0941	1,94	0977	0
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0906		0924		0942		0978	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0907		0925		0943		0979	
Préstamos a Promotores	0854		0872		0908		0926		0944		0980	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0909		0927		0945		0981	
Préstamos a Empresas	0856		0874		0910		0928		0946		0982	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0911		0929		0947		0983	
Cédulas Territoriales	1066		1067		1069		1070		1071		1073	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0912		0930		0948		0984	
Deuda Subordinada	0859		0877		0913		0931		0949		0985	
Créditos AAPP	0860		0878		0914		0932		0950		0986	
Préstamos al Consumo	0861		0879		0915		0933		0951		0987	
Préstamos Automoción	0862		0880		0916		0934		0952		0988	
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0917		0935		0953		0989	
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0918		0936		0954		0990	
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0919		0937		0955		0991	
Bonos de Titulización	0866		0884		0920		0938		0956		0992	
Otros.	0867		0885		0921		0939		0957		0993	

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidas en el estado 5.4).

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

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

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 25- FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Thullización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thullización, S.A.
Estados agregados:	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		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	338.000	35	1330	1340	383.000	0	1350	0	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	149.000	20	1331	1341	169.000	0	1351	0	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	290.000	18	1332	1342	240.000	2	1352	69.000	69.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	1.077.000	59	1333	1343	1.275.000	5	1353	224.000	224.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	3.704.000	126	1334	1344	4.070.000	115	1354	4.560.000	4.560.000
Superior a 10 años	1305	1315	1325	109.850.000	1.098	1335	1345	122.430.000	2.153	1355	260.146.000	260.146.000
Total	1306	1.219	1326	115.408.000	1.366	1336	1346	128.567.000	2.275	1356	264.998.000	264.998.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	19,77	1327	115,408	20,53	1337	1347	128,567	27,14	1357	264,998	264,998

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2014	Situación inicial	28/07/2006
Antigüedad media ponderada	Años	9,8	Años	1,61
		0630		0634
				8,85

S.02.2	
Denominación del fondo:	TDA 25, FFA
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 25, FFA
Mercado de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				31/12/2013				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	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377929007	SERIE A	69	50.000	124.401.000	2,42	2.503	50.000	131.457.000	3,61	2.503	100.000	250.300.000	5,95	2.503	100.000	6.890.000	9,6
ES0377929015	SERIE B	52	100.000	6.890.000	0	69	100.000	6.890.000	0	52	100.000	5.300.000	9,6	52	100.000	5.300.000	9,6
ES0377929021	SERIE C	25	100.000	5.300.000	0	25	100.000	5.300.000	0	25	100.000	2.500.000	9,6	25	100.000	2.500.000	9,6
ES0377929031	SERIE D	25	100.000	2.500.000	0	25	100.000	2.500.000	0	25	100.000	2.500.000	9,6	25	100.000	2.500.000	9,6
ES0377929049	N/A/S/I/O	2.503	0	0	0	2.503	0	0	0	2.503	1.000	2.998.000	3	2.503	1.000	2.998.000	3
Total		8015	5.153	80251.130.101.000		8045	5.153	146.137.000		8055	5.153	8105	267.888.000		8105	267.888.000	

(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 (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

Denominación del fondo:	TDAX 25, FTA	5.052
Denominación del compartimiento:	0	
Denominación de la gestora:	Titilizadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2014	
Período de la declaración:	TDAX 25, FTA	
Monedas de cotización de las valonas emitidas:		

Intereses

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses		Principal no vendido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro
							Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)				
ES037792007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,15	360	7.000	0	724.400.000	0	724.400.000	0	
ES037792008	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,71	360	1.000	349.000	6.800.000	0	7.209.000	4.461.000	
ES037792003	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,71	360	1.000	431.000	5.300.000	0	5.731.000	0	
ES037792001	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2,25	360	1.000	434.000	2.500.000	0	2.934.000	-2.500.000	
ES037792049	NASVO	NS	2,5% del SNP Bono A	2,5	360	0	0	0	0	0	0	
Total						9.229	10.000	135.101.000	0	91.115	140.347.000	-1.428.000

(1) Códigos de identificación de las series de valores emitidos.
 (2) La serie A es el tipo de subordenación más prioritario y la serie B es el tipo de subordenación más subordinada.
 (3) La serie A es el índice de referencia más prioritario y la serie B es el índice de referencia más subordinado.
 (4) La gestora deberá cumplir con el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos de interés acumulados se cumplimentará con el término "Tip".
 (5) En el caso de tipos de interés acumulados se cumplimentará con el término "Tip".
 (6) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

Denominación del fondo:		TDA 25, FTA		S.95.2	
Denominación del compartimiento:		0			
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
Estatus agregados:		31/12/2014			
Período de la declaración:		TDA 25, FTA			
Mercados de cotización de los valores emitidos:					

Serie	Denominación	Fecha Final	Situación Actual			01/01/2013 - 31/12/2013		
			Amortización de principal		Intereses		Situación cierre anual anterior	
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES037929007	SERIE A	22/03/2041	7.037,000	125.900,000	0	118.863,000	7.950	20.503,000
ES037929015	SERIE B	22/03/2041	0	0	0	0	0	908,000
ES037929023	SERIE C	22/03/2041	0	0	0	0	0	724,000
ES037929031	SERIE D	22/03/2041	0	0	0	0	0	430,000
ES037929046	NAS/CO	22/09/2009	0	2.888,000	0	2.888,000	0	203,000
Total			7.037,000	128.788,000	0	121.751,000	7.950	33.169,000

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

Denominación del fondo:	TDA 25, 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 25, FTA
Mercados 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
ES0377929007	SERIE A	13/11/2013	FCH	CC	3350	3370
ES0377929007	SERIE A	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377929015	SERIE B	24/05/2012	FCH	CC	CC	AAA
ES0377929023	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377929023	SERIE C	11/09/2011	FCH	CC	CC	BBB
ES0377929031	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377929031	SERIE D	22/04/2009	FCH	CC	CC	BB+
ES0377929049	NAS/O	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377929049	NAS/O	28/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377929049	NAS/O	28/07/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) 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 & Poon, 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 25, 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 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2014	Situación cierre anual anterior 31/12/2013
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 0 1010	0 0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 0 1020	0 0
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 3.37 1040	3.35 true
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 true 1050	3.35 true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 false 1070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 false 1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0 1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true 1110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 89.43 1120	89.54 true
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 1150	89.54 true
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 1160	89.54 true
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0 1170	0
13. Otros	0180 false 1180	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210 GB-397248693	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220 1220	
Otras permutas financieras	0230 1230	
Contraparte de la línea de liquidez	0240 A-28371292	UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIFIMO
Entidad Avalista	0250 1250	
Contraparte del derivado de crédito	0260 1270	

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

(2) Se incluye 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.05.2

Denominación del Fondo	TPA-26, PTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del Compartmento	
Denominación de la gestora	Tubulacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubulacion, S.A.
Fecha de Impugnado	31/12/2014

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

Concepto (1)	Miles Impugnado	Días Impugnado	Situación actual		Periodo anterior		Ultima Fecha de Pago		Ref. Folleto
			0000	0130	0000	0400	1120	1130	
1. Activos Mursenos por impagos con antigüedad superior a 120 días	50	0130	3.398,000	0000	0,00	0,00	0,04	1120	0,04
2. Activos Mursenos por otras razones	1.018	0130	2.572,000	0200	0,00	0,00	0,04	1140	0,04
TOTAL MURSENO			5.970,000	0200	0,00	0,00	0,04	1140	0,04
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 0060	0130	0060	61.823,000	0200	0,00	0,00	0,78	1090	0,78
4. Activos Fallidos por otras razones, que hayan sido declarados fallidos por el Gestor	12	0140	191,000	0300	0,00	0,00	0,00	1100	0,00
TOTAL FALLIDOS			61.914,000	0300	0,00	0,00	0,78	1090	0,78
TOTAL			121.814,000	0500	0,00	0,00	0,78	1200	0,78

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (frecuamente, fallidos subjetivos... etc.) / respecto a las que se establezca 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 creditos del 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
	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
Administración de cartera, series (4)	10,00	10,00	0500	0500
SERIE C	1,5	3,35	3,64	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE C	10	52,22	52,5	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE C	3	8,5	8,42	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE A	1,5	8,5	8,42	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE A	11,00	11,00	11,00	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE A	1,5	3,35	3,64	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE A	10	52,22	52,5	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE D	3	8,5	8,42	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE D	1,00	10,57	10,49	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE D	3	8,5	8,42	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE D	10	52,22	52,5	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE B	3	8,5	8,42	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE B	11,00	10,57	10,49	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE B	1,5	3,35	3,64	4.3.2.1, Nota de Valores
SERIE B	10	52,22	52,5	4.3.2.1, Nota de Valores
Diferimiento de pago de intereses: series (5)	0506	0506	0546	0556
SERIE D	3,9	25,81	25,92	3.4.6.2, Modalidad Adicional
SERIE D	4,0	26,81	26,92	3.4.6.2, Modalidad Adicional
SERIE B	8,4	25,81	25,92	3.4.6.2, Modalidad Adicional
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0532	0	0532	0572
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 (subjetivos o automáticos) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el número, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.
(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers de pago 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.

OTROS TRIGGERS (3)	Situación actual	Periodo anterior	Ultima Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0561	0562	0563	0564

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA 25, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Thallización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2014</p> <p>Periodo: 31/12/2014</p>
<p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> <p>NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA25_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 recoge en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 4,14% -Tasa de Fallidos: 6,65 % -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,12% -Tasa de Impago >90 días: 5,08% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 5,07% <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 style="text-align: right;">Campo de Texto:</p>	

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

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

TDA 25-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 28 de julio de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (2 de agosto de 2006). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la cuenta de Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (2.650) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en cuatro (4) Series de la siguiente manera:

- Serie A: por un importe nominal total de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL (250.300.000) euros, integrada por DOS MIL QUINIENTOS TRES (2.503) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,15%.
- Serie B: por un importe nominal total de SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL (6.900.000) euros integrada por SESENTA Y NUEVE (69) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,4%.
- Serie C: por un importe nominal total de CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL (5.300.000) euros integrada por CINCUENTA Y TRES (53) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,71%.
- Serie D: por un importe nominal total de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (2.500.000) euros integrada por VEINTICINCO (25) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2,25%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros valor nominal unitario, que totalizan un importe de 265.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por DOS MIL QUINIENTOS TRES (2.503) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nocional cada uno de ellos de 18.000 euros (el 18% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe nocional igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciocho por ciento (18%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 18.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A.

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

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

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 442.761,23 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: BANCO GALLEGO con 100.241,14 euros y CREDIFIMO 342.520,09 euros.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe equivalente al 0,98% del saldo inicial de la emisión de Bonos. Esto es 2.597.000,00 euros. En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 0,98% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,96% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (1.855.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 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 diciembre de 2006.

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 reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecia, que unido a la disposición total del Fondo de Reserva, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

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 línea de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en 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 total del Fondo de Reserva, aumentan el riesgo de impago de las series de los bonos emitidos por el Fondo.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 0,79%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 24/06/2024 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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>.

TDA 25 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2015****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	100.347.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	103.374.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	143.370.000
4. Vida residual (meses):	226
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,87%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	2,03%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	48,66%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	30.797.000
10. Tipo medio cartera:	3,70%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,25%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377929007	120.939.000	48.000
b) ES0377929015	6.900.000	100.000
c) ES0377929023	5.300.000	100.000
d) ES0377929031	2.500.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377929007		48,00%
b) ES0377929015		100,00%
c) ES0377929023		100,00%
d) ES0377929031		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		3.000,00
5. Intereses impagados:		1.361.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2015):		
a) ES0377929007		0,019%
b) ES0377929015		0,269%
c) ES0377929023		0,579%
d) ES0377929031		2,119%
7. Pagos del periodo		
	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377929007	3.462.000	204.000
b) ES0377929015	0	0
c) ES0377929023	0	0
d) ES0377929031	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.065.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	443.000
2. Saldo pendiente de Reembolso de la Línea de Liquidez:	530.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2015	0
--------------------------------------	---

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2015	54.000
2. Variación 2015	-3,70%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377929007	SERIE A	FCH	CC (sf)	AAA (sf)
ES0377929007	SERIE A	SYP	NR	AAA (sf)
ES0377929015	SERIE B	FCH	CC (sf)	A (sf)
ES0377929015	SERIE B	SYP	NR	A- (sf)
ES0377929023	SERIE C	FCH	CC (sf)	BBB (sf)
ES0377929023	SERIE C	SYP	NR	BBB (sf)
ES0377929031	SERIE D	FCH	CC (sf)	BB+ (sf)
ES0377929031	SERIE D	SYP	NR	BB (sf)

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	69.613.000	SERIE A	120.939.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	33.761.000	SERIE B	6.900.000
		SERIE C	5.300.000
		SERIE D	2.500.000
TOTAL:	103.374.000	TOTAL:	135.639.000

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:	0,79%
- Tasa de Fallidos:	4,50%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,15%
- Tasa de Impago >90 días:	3,71%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	7,51%

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

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideraran Préstamos y Certificados Fallidos, aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a 12 meses, o que hayan sido declarados fallidos de acuerdo con el Administrador o por los cuales se haya presentado demanda judicial o hayan sido considerados 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 impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

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
08-06	12,28%							
09-06	11,70%	-4,72%						
10-06	13,57%	16,01%	12,54%					
11-06	15,56%	14,62%	13,64%	8,81%				
12-06	9,05%	-41,84%	12,79%	-6,25%				
01-07	13,24%	46,34%	12,68%	-0,87%	12,63%			
02-07	16,59%	25,30%	13,03%	2,80%	13,36%	5,80%		
03-07	17,02%	2,61%	15,66%	20,15%	14,26%	6,71%		
04-07	14,67%	-13,82%	16,13%	3,00%	14,44%	1,29%		
05-07	20,29%	38,30%	17,19%	6,63%	15,05%	4,19%		
06-07	18,34%	-9,62%	17,76%	3,30%	16,62%	10,46%		
07-07	20,07%	9,42%	19,60%	10,33%	17,77%	6,93%	15,19%	
08-07	16,44%	-18,09%	18,39%	-6,18%	17,88%	0,60%	15,63%	2,90%
09-07	7,39%	-55,03%	14,96%	-18,64%	16,45%	-8,00%	15,23%	-2,52%
10-07	8,45%	14,32%	10,91%	-27,07%	15,47%	-5,95%	14,83%	-2,63%
11-07	8,60%	1,76%	8,12%	-25,57%	13,46%	-13,03%	14,27%	-3,77%
12-07	8,98%	4,38%	8,65%	6,58%	11,82%	-12,17%	14,27%	-0,02%
01-08	5,50%	-38,72%	7,69%	-11,10%	9,28%	-21,49%	13,67%	-4,22%
02-08	10,97%	99,52%	8,49%	10,40%	8,27%	-10,85%	13,20%	-3,45%
03-08	15,11%	37,70%	10,59%	24,66%	9,59%	15,95%	13,02%	-1,35%
04-08	7,50%	-50,35%	11,23%	6,04%	9,45%	-1,50%	12,44%	-4,48%
05-08	6,50%	-13,41%	9,77%	-12,97%	9,10%	-3,62%	11,23%	-9,67%
06-08	6,93%	6,73%	6,96%	-28,77%	8,77%	-3,67%	10,23%	-8,90%
07-08	4,70%	-32,25%	6,03%	-13,36%	8,64%	-1,43%	8,90%	-13,05%
08-08	1,23%	-73,80%	4,31%	-28,55%	7,06%	-18,29%	7,62%	-14,37%
09-08	1,16%	-5,61%	2,37%	-44,91%	4,68%	-33,68%	7,14%	-6,28%
10-08	4,73%	307,41%	2,37%	0,01%	4,21%	-10,16%	6,84%	-4,22%
11-08	6,20%	31,01%	4,02%	69,50%	4,15%	-1,46%	6,63%	-3,05%
12-08	5,31%	-14,35%	5,39%	33,94%	3,86%	-6,93%	6,32%	-4,69%
01-09	2,00%	-62,26%	4,51%	-16,35%	3,42%	-11,53%	6,04%	-4,44%
02-09	3,63%	80,84%	3,64%	-19,20%	3,80%	11,40%	5,41%	-10,32%
03-09	3,56%	-1,71%	3,04%	-16,46%	4,20%	10,49%	4,40%	-18,74%
04-09	3,53%	-0,90%	3,55%	16,55%	4,00%	-4,79%	4,06%	-7,76%
05-09	5,64%	59,66%	4,20%	18,48%	3,89%	-2,86%	3,97%	-2,23%
06-09	7,34%	30,19%	5,45%	29,73%	4,19%	7,88%	3,97%	0,13%
07-09	5,13%	-30,16%	5,99%	9,93%	4,70%	12,05%	3,99%	0,44%

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

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
08-09	1,84%	-64,04%	4,77%	-20,44%	4,42%	-5,90%	4,04%	1,28%
09-09	2,84%	54,21%	3,25%	-31,85%	4,31%	-2,47%	4,18%	3,47%
10-09	1,91%	-32,96%	2,17%	-33,30%	4,07%	-5,63%	3,95%	-6,48%
11-09	4,39%	130,30%	3,01%	38,94%	3,84%	-5,61%	3,78%	-4,33%
12-09	5,22%	18,85%	3,79%	25,98%	3,45%	-10,12%	3,74%	-1,12%
01-10	4,60%	-11,90%	4,69%	23,66%	3,35%	-2,99%	3,94%	5,32%
02-10	7,63%	66,11%	5,76%	22,82%	4,31%	28,54%	4,23%	7,47%
03-10	6,48%	-15,11%	6,16%	6,98%	4,90%	13,73%	4,45%	5,15%
04-10	4,13%	-36,27%	6,03%	-2,23%	5,27%	7,73%	4,50%	1,23%
05-10	3,48%	-15,79%	4,65%	-22,79%	5,13%	-2,67%	4,32%	-4,11%
06-10	3,97%	14,19%	3,82%	-17,84%	4,93%	-4,03%	4,03%	-6,68%
07-10	5,64%	42,12%	4,34%	13,61%	5,10%	3,55%	4,06%	0,74%
08-10	7,18%	27,19%	5,55%	27,73%	5,01%	-1,72%	4,50%	10,80%
09-10	6,27%	-12,73%	6,29%	13,35%	4,99%	-0,46%	4,77%	6,11%
10-10	3,18%	-49,31%	5,52%	-12,17%	4,87%	-2,48%	4,90%	2,73%
11-10	4,52%	42,40%	4,63%	-16,19%	5,03%	3,28%	4,92%	0,31%
12-10	1,67%	-63,18%	3,12%	-32,70%	4,67%	-7,17%	4,65%	-5,43%
01-11	6,46%	287,99%	4,20%	34,94%	4,82%	3,27%	4,81%	3,29%
02-11	1,88%	-70,96%	3,33%	-20,75%	3,95%	-18,07%	4,37%	-9,11%
03-11	0,74%	-60,71%	3,05%	-8,50%	3,05%	-22,66%	3,94%	-9,68%
04-11	1,72%	132,71%	1,43%	-53,05%	2,81%	-7,89%	3,78%	-4,17%
05-11	0,42%	-75,42%	0,95%	-33,54%	2,14%	-24,02%	3,54%	-6,29%
06-11	0,33%	-21,22%	0,82%	-13,60%	1,93%	-9,64%	3,26%	-7,95%
07-11	1,48%	346,59%	0,74%	-10,29%	1,07%	-44,36%	2,94%	-9,77%
08-11	0,86%	-42,46%	0,88%	19,46%	0,90%	-15,85%	2,42%	-17,81%
09-11	2,95%	245,88%	1,75%	98,81%	1,26%	39,73%	2,14%	-11,70%
10-11	0,41%	-86,04%	1,40%	-19,93%	1,05%	-16,63%	1,91%	-10,46%
11-11	3,46%	740,38%	2,26%	61,39%	1,55%	46,75%	1,80%	-5,68%
12-11	3,59%	3,54%	2,46%	8,68%	2,08%	34,68%	1,95%	8,26%
01-12	0,65%	-81,81%	2,57%	4,38%	1,95%	-6,27%	1,46%	-25,03%
02-12	1,19%	82,42%	1,81%	-29,59%	2,01%	3,18%	1,41%	-3,75%
03-12	2,24%	88,54%	1,34%	-25,87%	1,88%	-6,50%	1,53%	8,58%
04-12	0,81%	-64,10%	1,40%	4,43%	1,97%	4,42%	1,46%	-4,51%
05-12	0,35%	-56,98%	1,13%	-19,37%	1,45%	-26,27%	1,46%	0,09%
06-12	0,56%	62,16%	0,56%	-50,08%	0,94%	-35,03%	1,49%	2,00%
07-12	0,77%	36,23%	0,55%	-2,54%	0,96%	2,26%	1,43%	-3,95%

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

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
08-12	2,18%	184,27%	1,15%	109,82%	1,11%	15,73%	1,53%	7,02%
09-12	0,60%	-72,53%	1,17%	1,95%	0,84%	-24,43%	1,34%	-12,81%
10-12	1,39%	132,81%	1,38%	17,66%	0,94%	11,94%	1,42%	6,45%
11-12	0,50%	-63,90%	0,83%	-40,24%	0,98%	3,59%	1,18%	-17,35%
12-12	2,07%	312,35%	1,31%	59,21%	1,23%	25,84%	1,04%	-11,96%
01-13	0,43%	-79,40%	1,00%	-24,17%	1,18%	-4,13%	1,03%	-0,89%
02-13	0,53%	25,27%	1,01%	1,48%	0,91%	-22,93%	0,98%	-4,63%
03-13	2,05%	282,53%	1,00%	-1,56%	1,15%	26,19%	0,96%	-2,37%
04-13	2,61%	27,56%	1,71%	71,73%	1,34%	16,85%	1,10%	15,61%
05-13	0,80%	-69,36%	1,80%	5,46%	1,39%	3,93%	1,15%	4,14%
06-13	0,77%	-4,25%	1,39%	-23,04%	1,17%	-15,66%	1,18%	2,36%
07-13	0,45%	-41,41%	0,67%	-52,01%	1,18%	0,45%	1,16%	-1,83%
08-13	0,75%	66,29%	0,65%	-2,83%	1,22%	3,15%	1,04%	-10,12%
09-13	6,42%	761,37%	2,53%	291,24%	1,93%	58,39%	1,49%	43,82%
10-13	5,77%	-10,20%	4,29%	69,34%	2,43%	25,96%	1,83%	22,22%
11-13	2,22%	-61,57%	4,77%	11,29%	2,66%	9,77%	1,96%	7,45%
12-13	2,91%	31,50%	3,61%	-24,36%	3,01%	12,96%	2,02%	2,70%
01-14	0,86%	-70,49%	1,98%	-45,07%	3,11%	3,22%	2,05%	1,89%
02-14	3,82%	344,65%	2,52%	27,14%	3,60%	15,94%	2,31%	12,37%
03-14	1,42%	-62,81%	2,03%	-19,60%	2,79%	-22,58%	2,27%	-1,52%
04-14	0,33%	-76,51%	1,87%	-7,95%	1,90%	-31,90%	2,10%	-7,57%
05-14	0,89%	167,37%	0,88%	-53,08%	1,69%	-10,91%	2,12%	1,00%
06-14	28,80%	3125,08%	10,81%	1135,77%	6,37%	276,52%	4,49%	111,50%
07-14	1,98%	-93,13%	11,43%	5,69%	6,58%	3,30%	4,65%	3,61%
08-14	0,86%	-56,72%	11,54%	1,01%	6,14%	-6,60%	4,68%	0,77%
09-14	2,77%	223,25%	1,85%	-83,94%	6,41%	4,38%	4,42%	-5,68%
10-14	1,97%	-28,84%	1,85%	-0,38%	6,74%	5,07%	4,14%	-6,22%
11-14	0,28%	-85,98%	1,67%	-9,69%	6,72%	-0,28%	4,04%	-2,56%
12-14	5,46%	1878,62%	2,56%	53,66%	2,18%	-67,58%	4,23%	4,78%
01-15	0,62%	-88,72%	2,13%	-17,01%	1,96%	-10,01%	4,24%	0,21%
02-15	0,33%	-45,78%	2,16%	1,65%	1,89%	-3,67%	3,98%	-6,02%
03-15	0,85%	153,89%	0,60%	-72,48%	1,58%	-16,53%	3,98%	-0,08%
04-15	0,98%	15,33%	0,71%	19,83%	1,41%	-10,28%	4,08%	2,41%
05-15	0,08%	-91,41%	0,63%	-11,08%	1,39%	-1,49%	4,06%	-0,42%
06-15	3,33%	3864,29%	1,46%	129,65%	1,01%	-27,57%	1,57%	-61,33%
07-15	0,26%	-92,10%	1,23%	-15,73%	0,96%	-5,35%	1,44%	-8,60%
08-15	1,25%	374,52%	1,62%	31,95%	1,11%	15,92%	1,47%	2,51%
09-15	0,33%	-73,48%	0,61%	-62,14%	1,03%	-7,05%	1,28%	-13,12%
10-15	0,00%	-100,00%	0,53%	-14,03%	0,87%	-15,06%	1,12%	-12,21%
11-15	0,55%	100,00%	0,29%	-45,16%	0,96%	9,27%	1,15%	2,58%
12-15	1,19%	116,58%	0,57%	97,23%	0,59%	-38,53%	0,79%	-31,80%

Bono-A

TAA

Fecha	10,00%		0,79%		13,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016		0,74 €		0,74 €		0,74 €
22/03/2016	912,30 €	1,58 €	480,81 €	1,58 €	1.014,89 €	1,58 €
22/06/2016	1.104,94 €	2,30 €	489,94 €	2,32 €	1.247,28 €	2,30 €
22/09/2016	1.070,09 €	2,25 €	490,73 €	2,30 €	1.200,41 €	2,24 €
22/12/2016	1.035,89 €	2,17 €	490,71 €	2,25 €	1.154,37 €	2,15 €
22/03/2017	1.004,58 €	2,10 €	492,43 €	2,20 €	1.112,22 €	2,08 €
22/06/2017	971,82 €	2,10 €	491,10 €	2,23 €	1.069,38 €	2,07 €
22/09/2017	939,85 €	2,05 €	489,16 €	2,20 €	1.028,03 €	2,02 €
22/12/2017	909,91 €	1,98 €	488,02 €	2,16 €	989,32 €	1,94 €
22/03/2018	882,44 €	1,92 €	488,43 €	2,11 €	953,61 €	1,88 €
22/06/2018	854,80 €	1,92 €	487,26 €	2,13 €	918,35 €	1,87 €
24/09/2018	827,96 €	1,92 €	485,89 €	2,15 €	884,43 €	1,87 €
24/12/2018	800,40 €	1,82 €	481,66 €	2,06 €	850,42 €	1,76 €
22/03/2019	776,40 €	1,72 €	480,80 €	1,97 €	820,28 €	1,67 €
24/06/2019	752,63 €	1,80 €	478,98 €	2,08 €	790,86 €	1,74 €
23/09/2019	729,78 €	1,70 €	477,82 €	1,98 €	762,79 €	1,65 €
23/12/2019	707,94 €	1,67 €	475,13 €	1,87 €	736,12 €	1,61 €
23/03/2020	686,84 €	1,63 €	473,00 €	1,95 €	710,56 €	1,57 €
22/06/2020	667,07 €	1,60 €	471,58 €	1,92 €	10.884,05 €	1,54 €
22/09/2020	648,13 €	1,59 €	470,18 €	1,92 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	10.761,26 €	1,54 €	469,18 €	1,88 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	0,00 €	468,10 €	1,84 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	0,00 €	466,71 €	1,85 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	465,73 €	1,83 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	464,80 €	1,79 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	463,70 €	1,75 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	460,71 €	1,76 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	458,25 €	1,74 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	457,48 €	1,70 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	457,08 €	1,66 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	453,07 €	1,68 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	449,39 €	1,65 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	446,43 €	1,61 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	444,44 €	1,59 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	10.716,25 €	1,62 €	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 €
Total	27.045,03 €		26.324,03 €		27.126,87 €	

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Período:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	391	0426	40.188.000	0452	425	0478	44.525.000	0504	733	0530	89.138.000
Aragón	0401	3	0427	239.000	0453	3	0479	258.000	0505	7	0531	1.055.000
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	61	0430	6.128.000	0456	67	0482	7.132.000	0508	116	0534	14.052.000
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	3	0432	111.000	0458	4	0484	240.000	0510	14	0536	1.909.000
Castilla La Mancha	0407	28	0433	3.921.000	0459	32	0485	4.460.000	0511	53	0537	8.073.000
Cataluña	0408	17	0434	2.514.000	0460	21	0486	3.205.000	0512	52	0538	8.453.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	25	0436	2.274.000	0462	28	0488	2.682.000	0514	72	0540	8.445.000
Galicia	0411	343	0437	12.234.000	0463	365	0489	13.904.000	0515	694	0541	46.631.000
Madrid	0412	243	0438	34.937.000	0464	262	0490	38.109.000	0516	496	0542	82.730.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	1	0441	47.000	0467	1	0493	50.000	0519	4	0545	396.000
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	7	0443	598.000	0469	7	0495	616.000	0521	24	0547	2.751.000
País Vasco	0418	3	0444	182.000	0470	4	0496	228.000	0522	10	0548	1.368.000
Total España	0419	1.125	0445	103.373.000	0471	1.219	0497	115.409.000	0523	2.275	0549	265.001.000
Otros países	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Unión Europea	0421	0	0447	0	0473	0	0500	0	0525	0	0551	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0501	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	1.125	0450	103.373.000	0475	1.219	0501	115.409.000	0527	2.275	0553	265.001.000

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

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 26, FTA
 Denominación de Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

		Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		28/07/2006						
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)						
Euro	EUR	1.125	0577	103.374.000	0583	103.374.000	0600	1.219	0606	115.408.000	0611	115.408.000	0620	2.275	0626	265.000.000	0631	265.000.000
EEUU Dólar	USD	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen	JPY	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra	GBP	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras		0	0575	0	0587	0	0604	0	0610	0	0615	0	0624	0	0630	0	0635	0
Total		1.125	0576	103.374.000	0588	103.374.000	0605	1.219	0616	115.408.000	0625	115.408.000	0625	2.275	0636	265.000.000	0636	265.000.000

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

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA 25, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015
 Período: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

		Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 28/07/2006				
Importe pendiente	Valor garantía (1)	N° de activos vivos	Importe pendiente	activos vivos	319	1130	1130	1130	1140	N° de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente	236	1150
0% - 40%		1100	12,867,000	1120	319	1130	1130	1130	1140	1140	11,936,000	11,622,000	362	1151
40% - 60%		1101	19,097,000	1121	208	1131	1131	1131	1141	1141	19,314,000	34,977,000	1,505	1152
60% - 80%		1102	69,654,000	1122	680	1132	1132	1132	1142	1142	82,246,000	195,674,000	172	1153
80% - 100%		1103	1,755,000	1123	12	1133	1133	1133	1143	1143	1,911,000	22,727,000	0	1154
100% - 120%		1104	0	1124	0	1134	1134	1134	1144	1144	0	0	0	1155
120% - 140%		1105	0	1125	0	1135	1135	1135	1145	1145	0	0	0	1156
140% - 160%		1106	0	1126	0	1136	1136	1136	1146	1146	0	0	0	1157
superior al 160%		1107	0	1127	0	1137	1137	1137	1147	1147	0	0	0	1158
Total		1108	103,373,000	1128	1,219	1138	1138	1138	1148	1148	115,407,000	265,000,000	2,275	1159
Media ponderada (%)			60,67			1139					62,22			72,19

(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.

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA 25, 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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
IRPH	174	18.434.000	0,36	3,95
EURIBOR	943	84.803.000	1,09	3,64
TIPO FIJO	8	136.000		4,23
Total	1405	1.125.1415	103.373.000	1435
			0,96	3,7

(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: TDA 25, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015
 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Situación inicial 28/07/2006		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Inferior al 1%	25	1521	1542	13	1563	1584	0	1605	
1% - 1,49%	27	1522	1543	8	1564	1585	0	1606	
1,5% - 1,99%	16	1523	1544	6	1565	1586	0	1607	
2% - 2,49%	19	1524	1545	4	1566	1587	9	1608	
2,5% - 2,99%	64	1525	1546	62	1567	1588	88	1609	
3% - 3,49%	91	1526	1547	127	1568	1589	172	1610	
3,5% - 3,99%	740	1527	1548	818	1569	1590	581	1611	
4% - 4,49%	92	1528	1549	119	1570	1591	1.081	1612	
4,5% - 4,99%	32	1529	1550	40	1571	1592	295	1613	
5% - 5,49%	8	1530	1551	8	1572	1593	19	1614	
5,5% - 5,99%	4	1531	1552	6	1573	1594	25	1615	
6% - 6,49%	4	1532	1553	5	1574	1595	4	1616	
6,5% - 6,99%	3	1533	1554	3	1575	1596	1	1617	
7% - 7,49%	0	1534	1555	0	1576	1597	0	1618	
7,5% - 7,99%	0	1535	1556	0	1577	1598	0	1619	
8% - 8,49%	0	1536	1557	0	1578	1599	0	1620	
8,5% - 8,99%	0	1537	1558	0	1579	1600	0	1621	
9% - 9,49%	0	1538	1559	0	1580	1601	0	1622	
9,5% - 9,99%	0	1539	1560	0	1581	1602	0	1623	
Superior al 10%	0	1540	1561	0	1582	1603	0	1624	
Total	1.125	1541	1562	1.219	1583	1604	2.275	1625	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		3,7			3,8			4,08	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		0,22			0,43			1,72	

S.05.3

Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Periodo:	

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		28/07/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2030	1,87	1,81	2030	2040	1,29	2060	2070	2080	2080	2080
Sector, (1)	2010	2040	2020	2050	2060	2080	2090	2100	2110	2120	2130	2140

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 25, 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 25, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial			28/07/2006		
	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	3060	3110	3170	3230	3350	3350	267.888.000	
EEUU Dólar - USD	3010	3070	3120	3180	3240	3360	3360	0	
Japón Yen - JPY	3020	3080	3130	3190	3250	3370	3370	0	
Reino Unido Libra - GBP	3030	3090	3140	3200	3260	3380	3380	0	
Otras	3040	0	3150	3210	0	3390	3390	0	
Total	3050	5.153	3160	3220	5.153	3300	3300	267.888.000	

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 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) 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