

Informe de Auditoría Independiente

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
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 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 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 01/16/02460
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

1 de abril de 2016

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

José Carlos Hernández Barrasús

**TDA 27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

ÍNDICE

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

TDA 27, F.T.A.
 Balance de situación
 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		352.820	394.683
I. Activos financieros a largo plazo	6	352.820	394.683
Derechos de crédito		352.820	394.683
Participaciones hipotecarias		283.253	317.665
Certificados de transmisión hipotecaria		25.850	28.827
Activos dudosos		43.799	48.217
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(82)	(26)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		45.956	44.720
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	10.276	8.295
V. Activos financieros a corto plazo	6	26.819	27.175
Deudores y otras cuentas a cobrar		729	564
Derechos de crédito		26.087	26.608
Participaciones hipotecarias		18.723	19.524
Certificados de transmisión hipotecaria		1.088	1.112
Activos dudosos		5.645	5.270
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(167)	(245)
Intereses y gastos devengados no vencidos		256	314
Intereses vencidos e impagados		542	633
Otros activos financieros		3	3
Otros		3	3
VI. Ajustes por periodificaciones		1	1
Otros		1	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	8.860	9.249
Tesorería		8.860	9.249
TOTAL ACTIVO		398.776	439.403

TDA 27, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		384.478	430.629
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	384.478	430.629
Obligaciones y otros valores negociables		358.177	397.865
Series no subordinadas		310.573	346.065
Series subordinadas		51.800	51.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.196)	-
Deudas con entidades de crédito		10.412	11.257
Préstamo subordinado		5.269	5.269
Credito linea de liquidez		9.300	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.157)	(3.312)
Derivados	11	15.889	21.507
Derivados de cobertura		15.889	21.507
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		34.011	33.038
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	34.004	33.018
Obligaciones y otros valores negociables		28.465	28.490
Series no subordinadas		25.456	25.906
Intereses y gastos devengados		4	8
Intereses vencidos e impagados		3.005	2.576
Deudas con entidades de crédito		1.487	1.442
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(83)	-
Intereses y gastos devengados		16	16
Intereses vencidos e impagados		1.554	1.426
Derivados	11	4.052	3.086
Derivados de cobertura		4.052	3.086
VII. Ajustes por periodificaciones		7	20
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		7.941	7.941
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.941)	(7.941)
Otros		6	19
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(19.713)	(24.264)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(19.713)	(24.264)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		398.776	439.403

TDA 27, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados	7.151	8.628
Derechos de crédito	7.151	8.625
Otros activos financieros	-	3
2. Intereses y cargas asimilados	(1.243)	(2.294)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.115)	(2.154)
Deudas con entidades de crédito	(128)	(140)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(4.127)	(4.345)
A) MARGEN DE INTERESES	1.781	1.989
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	2	-
Otros	2	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.733)	(1.292)
Servicios exteriores	(1.617)	(1.169)
Servicios de profesionales independientes	(1.617)	(1.169)
Otros gastos de gestión corriente	(116)	(123)
Comisión de sociedad gestora	(84)	(91)
Comisión del agente financiero/pagos	(25)	(26)
Otros gastos	(7)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(5.187)	(5.599)
Deterioro neto de derechos de crédito	(5.187)	(5.599)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	13	(162)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	5.124	5.064
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 27, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.887	3.034
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.371	2.633
Intereses cobrados de los activos titulizados		7.301	8.768
Intereses pagados por valores de titulización		(702)	(1.626)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(4.228)	(4.510)
Intereses cobrados de inversiones financieras		-	3
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		-	(2)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(108)	(117)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(83)	(91)
Comisiones pagadas al agente financiero		(25)	(26)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(376)	518
Recuperaciones de fallidos		47	16
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		267	503
Otros		(690)	(1)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(2.276)	(2.354)
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		(651)	(1.174)
Cobros por amortización de derechos de crédito		35.290	37.141
Pagos por amortización de valores de titulización		(35.941)	(38.315)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.625)	(1.180)
Administraciones públicas - Pasivo		(1)	(5)
Otros deudores y acreedores		(1.624)	(1.175)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(389)	680
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	9.249	8.569
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	8.860	9.249

TDA 27, F.T.A.
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	424	(9.403)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	424	(9.403)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.127	4.345
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4.551)	5.058
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 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 20 de diciembre de 2006 (Nota 6), agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 930.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de diciembre de 2006.

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

Con fecha 19 de diciembre 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 inicial de bonos de titulización por 930.600 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.– Credifimo, Caixa D’Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital (actualmente Kutxabank) 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 828.016.402,13 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 101.983.597,87 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 anticipada 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 relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las cantidades netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del contrato de permuta de intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

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

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, 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.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
4. Pago de intereses de los Bonos de las Series A y Pago NAS-IO.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie E.
9. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
10. En el caso del número (6º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (7º) 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.
12. En el caso del número (8º) 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.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B , los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, intereses de los Bonos de la Serie E.
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 los intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
19. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
20. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
21. Pago de intereses del préstamo subordinado.
22. Amortización del principal del préstamo subordinado.

23. 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 22 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 imputa 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 devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,020% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá 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 15.000 euros anuales. Estas cantidades son actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) 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

Credifimo, Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrassa), Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja General de Ahorros de Granada - Caja Granada) y Kutxabank (anteriormente Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital) 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. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

No obstante, ni la renuncia del agente de pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirá efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del agente de pagos sustituto sea efectiva.

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 JP Morgan 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., Caixa D'Estalvis de Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (actualmente Kutxabank) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

j) Normativa legal

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

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y sus sucesivas modificaciones.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2015. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

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

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2014.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se 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 considerarán 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 16^a de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas de cobertura porque se cumple que:

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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

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.

I) 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 recuperará, 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 son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume 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 clasifican 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 su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

Riesgo de 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 se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2015 y 2014 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo del informe de gestión.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo 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, lo 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	378.907	421.291
Deudores y otras cuentas a cobrar	729	564
Otros activos financieros	3	3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.860	9.249
Total riesgo	388.499	431.107

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		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	729	729
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	283.253	18.723	301.976
Certificados de transmisión hipotecaria	25.850	1.088	26.938
Activos dudosos	43.799	5.645	49.444
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(82)	(167)	(249)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	256	256
Intereses vencidos e impagados	-	542	542
	352.820	26.816	379.636
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	-	3	3

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	564	564
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	317.665	19.524	337.189
Certificados de transmisión hipotecaria	28.827	1.112	29.939
Activos dudosos	48.217	5.270	53.487
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(26)	(245)	(271)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	314	314
Intereses vencidos e impagados	-	633	633
	<u>394.683</u>	<u>27.172</u>	<u>421.855</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- 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, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

- El abono por 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. Kutxabank (anteriormente Caja Vital) cada dos días y Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja Granada) y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrasa) realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - 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 febrero 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 han de estar 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 resultó 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 20 de diciembre 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.

- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
 - (i) 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) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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.

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	337.189	-	(35.213)	301.976
Certificados de transmisión hipotecaria	29.939	-	(3.001)	26.938
Activos dudosos	53.487	-	(4.043)	49.444
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(271)	(8)	30	(249)
Intereses y gastos devengados no vencidos	314	7.038	(7.096)	256
Intereses vencidos e impagados	633	-	(91)	542
	<u>421.291</u>	<u>7.030</u>	<u>(49.414)</u>	<u>378.907</u>

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	372.247	-	(35.058)	337.189
Certificados de transmisión hipotecaria	32.815	-	(2.876)	29.939
Activos dudosos	59.113	-	(5.626)	53.487
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(253)	(23)	5	(271)
Intereses y gastos devengados no vencidos	347	8.460	(8.493)	314
Intereses vencidos e impagados	744	-	(111)	633
	<u>465.013</u>	<u>8.437</u>	<u>(52.159)</u>	<u>421.291</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2015, 7.740 miles de euros (2014: 7.023 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 crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial	17.093	12.425
Adiciones	5.204	4.684
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(47)	(16)
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>22.272</u>	<u>17.093</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,18% (2014: 2,74%).

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,25% (2014: 2,43%), con un tipo máximo de 6,99% (2014: 6,99%) y mínimo inferior al 1% (2014: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 7.151 miles de euros (2014: 8.625 miles de euros), de los que 256 miles de euros (2014: 314 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 542 miles de euros (2014: 633 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	(271)	(253)
Dotaciones	(8)	(23)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	30	5
Saldo final	<u>(249)</u>	<u>(271)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5.187 miles de euros (2014: 5.599 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	(7)	(23)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(5.180)	(4.680)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(896)
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(5.187)</u>	<u>(5.599)</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2015 ha ascendido a 114 miles de euros (2014: 164 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>25.456</u>	<u>21.018</u>	<u>20.822</u>	<u>20.435</u>	<u>20.134</u>	<u>94.319</u>	<u>176.174</u>	<u>378.358</u>
	Miles de euros							
	2014							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 a 2024	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>25.906</u>	<u>22.630</u>	<u>22.440</u>	<u>22.249</u>	<u>21.856</u>	<u>103.120</u>	<u>202.414</u>	<u>420.615</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	8.295	7.518
Altas	2.531	2.339
Bajas	(550)	(1.562)
Saldo final	<u>10.276</u>	<u>8.295</u>

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2015, por importe de 8.295 miles de euros y 10.276 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.531 miles de euros (6.458 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 30 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.897 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 550 miles de euros (563 miles de euros correspondientes al precio de venta menos 13 miles de euros correspondientes a la ganancia 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 7.518 miles de euros y 8.295 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.339 miles de euros (5.812 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 4 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.469 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 1.562 miles de euros (504 miles de euros correspondientes al precio de venta, 896 miles de euros de correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y 162 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2015, han ascendido a 13 miles de euros (2014: pérdidas de 162 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, 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:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2015					
	Miles de euros			Miles de euros		
	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	10.276	(3.897)	97%	(*)	400	5.293
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 5.180 miles de euros correspondiente al Beneficio (pérdida) neta procedente de los activos fallidos (Nota 6)

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2014					
	Miles de euros			Miles de euros		
	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	8.295	(4.365)	95%	(*)	384	3.749
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 4.680 miles de euros correspondiente al Beneficio (pérdida) neta procedente de los activos fallidos (Nota 6)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen ocho 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 está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

A 31 de diciembre de 2015, existen cuatro 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 al 31 de diciembre 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 materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe 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 resulta 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	<u>8.860</u>	<u>9.249</u>
	<u>8.860</u>	<u>9.249</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 por un importe de 5.108 miles de euros, y con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva por un importe de 4.192 miles de euros.

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

- El 1% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 2% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no puede reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2015 y 2014, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2013	9.300	-	8.569
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.14	9.300	-	8.924
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.14	9.300	-	8.048
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.09.14	9.300	-	8.840
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.12.14	9.300	-	8.508
Saldo al 31 de diciembre de 2014	9.300	-	9.249
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.03.15	9.300	-	7.728
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 29.06.15	9.300	-	7.621
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.09.15	9.300	-	7.624
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.12.15	9.300	-	8.073
Saldo al 31 de diciembre de 2015	9.300	-	8.860

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 52.524 miles de euros (2014: 48.890 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		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	310.573	25.456	336.029
Series subordinadas	51.800	-	51.800
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.196)	-	(4.196)
Intereses y gastos devengados	-	4	4
Intereses vencidos e impagados	-	3.005	3.005
	<u>358.177</u>	<u>28.465</u>	<u>386.642</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.157)	(83)	(4.240)
Intereses y gastos devengados	-	16	16
Intereses vencidos e impagados	-	1.554	1.554
	<u>10.412</u>	<u>1.487</u>	<u>11.899</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	15.889	4.052	19.941
	<u>15.889</u>	<u>4.052</u>	<u>19.941</u>

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	346.065	25.906	371.971
Series subordinadas	51.800	-	51.800
Intereses y gastos devengados	-	8	8
Intereses vencidos e impagados	-	2.576	2.576
	<u>397.865</u>	<u>28.490</u>	<u>426.355</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.312)	-	(3.312)
Intereses y gastos devengados	-	16	16
Intereses vencidos e impagados	-	1.426	1.426
	<u>11.257</u>	<u>1.442</u>	<u>12.699</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	21.507	3.086	24.593
	<u>21.507</u>	<u>3.086</u>	<u>24.593</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 930.600.000 euros. Esta emisión está constituida por 9.306 bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

- Las Series de Bonos A, B, C, D, E y F 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 A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros.

Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en tres series, por 8.788 bonos.
- Bonos de la Serie A1, 3.023 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 0,08%.
- Bonos de la Serie A2, 3.952 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%.
- Bonos de la Serie A3, 1.813 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 0,19%.
- b) La Clase B está compuesta por 139 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 0,20%.
- c) La Clase C está compuesta por 93 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 0,31%.
- d) La Clase D está compuesta por 140 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 0,51%.
- e) La Clase E está compuesta por 140 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 2,15%.
- f) La Clase F está compuesta por 6 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 3,00%.

- g) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A3 son suscritos y supondrán el pago en la fecha de desembolso de (i) 16.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A3; y (ii) un importe de 2.624 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 A3.

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 realizará 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 (28 de marzo de 2007).

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

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

La amortización de los Bonos de la Serie D comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase C.

La amortización de los Bonos de la Serie E comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase D.

Y la amortización de los Bonos de la Serie F comienza sólo cuando estén totalmente amortizados los bonos de la Clase E.

Vencimiento de los bonos

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

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

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado 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	371.971	51.800
Amortización	(35.942)	-
Saldo final	<u>336.029</u>	<u>51.800</u>

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	410.285	51.800
Amortización	(38.314)	-
Saldo final	<u>371.971</u>	<u>51.800</u>

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

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 1.115 miles de euros (2014: 2.154 miles de euros), de los que 4 miles de euros (2014: 8 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 3.005 miles de euros (2014: 2.576 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 A2	0,019%	0,229%
Serie A3	0,059%	0,269%
Serie B	0,069%	0,279%
Serie C	0,179%	0,389%
Serie D	0,379%	0,589%
Serie E	2,019%	2,229%
Serie F	2,869%	3,079%

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 A1, A2, A3 y Valores NAS-IO, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y BBB para la Serie F.

- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A1, A2, A3 y Valores NAS-OI, AA para la Serie B, A para la Serie C, BBB para la Serie D, BB para la Serie E y B para la Serie F.

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 máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	453
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	469
Credifimo	271
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>324</u>
Saldo inicial	<u>1.517</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.077 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.077 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 tuvo lugar en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.846
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>1.346</u>
Saldo inicial	<u>4.192</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4.192 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4.192 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor vigentes en cada momento.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación inicial parcial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual a la diferencia entre el 51,52235% sobre el importe en que cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del fondo de reserva, y el importe destinado en dicha fecha de pago a amortizar los bonos de la Serie F, con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

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

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	2.750
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.900
Credifimo	1.650
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>2.000</u>
	<u>9.300</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2015 9.300 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2014 9.300 miles de euros.

Tipo de interés anual: Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulta de disminuir quince (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 deuda con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 128 miles de euros (2014: 140 miles de euros), encontrándose 16 miles de euros (2014: 16 miles de euros), pendientes de vencimiento y 1.554 miles de euros (2014: 1.426 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

Al 31 de diciembre de 2015 se encuentra impagado el principal del préstamo para Gastos Iniciales por un importe de 1.077 miles de euros.

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 período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	18.121	18.529
Cobros por amortizaciones anticipadas	13.369	12.711
Cobros por intereses ordinarios	6.318	7.573
Cobros por intereses previamente impagados	983	1.195
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.028	5.299
Otros cobros en especie	563	503
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	35.941	38.315
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	292	822
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	369	761
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	30	60
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	4.228	4.510

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			
	30/03/2015	29/06/2015	28/09/2015	28/12/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	11.246	8.469	7.782	8.444
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	110	78	58	46
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	123	97	80	69
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	10	8	6	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-	-	-
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)	1.067	1.135	1.034	992

- Ejercicio 2014

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2014			
	Real			
	28/03/2014	30/06/2014	29/09/2014	29/12/2014
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	10.113	9.917	8.245	10.040
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	249	266	190	118
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	214	239	183	125
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	17	19	14	10
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-	-	-
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)	1.005	1.025	1.082	1.398

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	4,15%	2,24%
Tasa de amortización anticipada	12%	3,18%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	17,75% / 4,33%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	85%	0% / 0,06%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	27,06% / 11,55%
Loan to value medio	65,17%	47,58%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	30/06/2025

	Ejercicio 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	2,43%
Tasa de amortización anticipada	12%	2,74%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	13,54% / 3,09%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	85%	0% / 0,19%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	26,83% / 11,20%
Loan to value medio	65,17%	49,15%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	28/09/2025

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo presentaba impagados en diferentes series de bonos en circulación por importe de 3.005 miles de euros (2014: 2.576 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2015	2014
Serie A	-	-
Serie A3	-	-
Serie B	-	-
Serie C	93	63
Serie D	608	534
Serie E	2.098	1.792
Serie F	206	187

Tanto en 2015 como en 2014 el impago en las series C, D, E y F de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones de los ejercicios, respectivamente.

Tanto al 31 de diciembre de 2015 como de 2014 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series al haberse dispuesto totalmente el Fondo de Reserva en años anteriores.

Ni durante 2015 ni durante 2014 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de 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
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(3.312)	1.752
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(5.124)	(5.064)
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	<u>(8.436)</u>	<u>(3.312)</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 coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 28 de marzo de 2007.
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 tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2008 (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 asume, 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	La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocional del contrato de Derivado Anual” por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de $-0,09\%$. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360. El “Importe Nocional 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.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (contrato de derivado anual)	La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocional del contrato de Derivado Anual”, 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 doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.
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 es 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 Nocional del contrato de Derivado Semestral” por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,07%.

El “Importe Nocional 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 Nocional del contrato de Derivado Semestral” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el swap”.

El “Factor de Cálculo para el swap” será la media de los EURIBOR 6 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 sea 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	0,307%	0,270%
Tasa de fallido	0,15%	0,30%

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 4.052 miles de euros (2014: 3.086 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 15.889 miles de euros (2014: 21.507 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 19.713 miles de euros (2014: 24.264 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2015, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 4.127 miles de euros (2014: 4.345 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 correspondientes 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 han sido valorados a 31 de diciembre de 2015 y 2014, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2015 han sido 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

Debido a la evolución negativa que se está produciendo en este Fondo, la Sociedad Gestora durante el año 2016 evaluará si es preciso declarar el Fondo en proceso de liquidación por desequilibrio grave y permanente.

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2015

Denominación del Fondo:	TOA 27, FTA
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Periodo:	

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		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación Inicial		20/12/2006	
	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	4.969	0030	341.427.000	0060	5.279	0080	379.697.000	0120	8.161	0150	828.016.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	866	0031	36.931.000	0061	942	0081	40.917.000	0121	1.664	0151	101.984.000
Prestamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0082		0122		0152	
Cedulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0083		0123		0153	
Prestamos a Promotores	0005		0034		0064		0084		0124		0154	
Prestamos a PYMES	0007		0036		0066		0086		0126		0156	
Prestamos a Empresas	0008		0037		0067		0087		0127		0157	
Prestamos Corporativos	0009		0038		0068		0088		0128		0158	
Cedulas Territoriales	0010		0039		0069		0089		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Creditos AAP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Prestamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Prestamos 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	5.825	0050	378.358.000	0080	6.221	0110	420.614.000	0140	9.825	0170	930.000.000

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

Cuadro de texto libre

Denominación del Fondo:	TDA 27, 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	-5,204.000	0206	-4.684.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.536.000	0207	-2.339.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.148.000	0210	-23.826.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-13.369.000	0211	-12.711.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-527.961.000	0212	-490.913.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	378.358.000	0214	420.615.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,18	0215	2,74

(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: **DA 27- FTA**
 Denominación del Instrumento: **0**
 Denominación de la Emisión: **0**
 Denominación de la Gestora: **Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.**
 Estados referenciados: **31/12/2016**

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total				
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios					
Hasta 1 mes	0700	350	0710	80.000	0720	31.000	0730	111.000	0740	19.546.000	0750	19.655.000
De 1 a 3 meses	0701	129	0711	79.000	0721	52.000	0731	131.000	0741	1.050.000	0751	1.050.000
De 3 a 6 meses	0702	30	0712	32.000	0722	27.000	0732	59.000	0742	2.096.000	0752	2.123.000
De 6 a 9 meses	0703	19	0713	40.000	0723	40.000	0733	80.000	0743	1.216.000	0753	1.275.000
De 9 a 12 meses	0704	23	0714	40.000	0724	40.000	0734	80.000	0744	1.427.000	0754	1.507.000
Más de 2 años	0705	83	0715	256.000	0725	286.000	0735	542.000	0745	5.586.000	0755	6.128.000
Total	0709	464	0719	3.694.000	0729	5.479.000	0739	9.173.000	0749	35.096.000	0759	38.784.000
	0709	1.093	0719	4.211.000	0729	5.940.000	0739	10.191.000	0749	43.331.000	0759	47.912.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima con vencido y no cobrada. Los intereses se imputarán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. Da 1 a 2 meses, este es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda y Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	0772	350	0782	80.000	0792	31.000	0802	111.000	0832	19.655.000	39,26
De 1 a 3 meses	0773	129	0783	79.000	0793	52.000	0803	131.000	0833	8.973.000	47,8
De 3 a 6 meses	0774	30	0784	32.000	0794	27.000	0804	59.000	0834	2.123.000	43,82
De 6 a 9 meses	0775	19	0785	40.000	0795	40.000	0805	80.000	0835	1.275.000	37,14
De 9 a 12 meses	0776	23	0786	40.000	0796	40.000	0806	80.000	0836	1.507.000	37,37
De 12 meses a 2 años	0777	83	0787	256.000	0797	286.000	0807	542.000	0837	6.128.000	48,09
Más de 2 años	0778	464	0788	3.694.000	0798	5.479.000	0808	9.173.000	0838	35.096.000	48,09
Total	0779	1.093	0789	4.211.000	0799	5.940.000	0809	10.191.000	0839	43.331.000	44,14

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima con vencido y no cobrada. Los intereses se imputarán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. Da 1 a 2 meses, este es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Complementar con la última valoración disponible de base de datos del inmueble o valor razonable de la garantía real (técnicos o devaluación pagada); en el valor de las primas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

		\$ 05.1
TDA 27, FTA		
0		
Tritulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tritulización, S.A.		
31/12/2015		
Denominación del Fondo		
Denominación del Compartimiento		
Denominación de la Gestora		
Estados agregados		
Periodo		

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			31/12/2014		Escenario Inicial		20/12/2006
	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 recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)											
Participaciones Hipotecarias	0850 11,55	0868 4,33	0904 0,06	0922 0,19	0940 3,09	0976 0,19	0984 0	1012 0	1048 0	0	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0951 27,06	0869 17,75	0905 0	0923 0	0941 13,54	0977 0	0995 0	1013 0	1049 0	0	0
Prestamos Hipotecarios	0852 0870	0870 0906	0906 0	0924 0924	0942 0942	0978 0978	0996 0996	1014 1014	1050 1050	0	0
Cedulas Hipotecarias	0853 0871	0871 0907	0907 0	0925 0925	0943 0943	0979 0979	0997 0997	1015 1015	1051 1051	0	0
Prestamos a Promotores	0854 0872	0872 0908	0908 0	0926 0926	0944 0944	0980 0980	0998 0998	1016 1016	1052 1052	0	0
Prestamos a PYMES	0855 0873	0873 0909	0909 0	0927 0927	0945 0945	0981 0981	0999 0999	1017 1017	1053 1053	0	0
Prestamos a Empresas	0856 0874	0874 0910	0910 0	0928 0928	0946 0946	0982 0982	1000 1000	1018 1018	1054 1054	0	0
Prestamos Corporativos	0857 0875	0875 0911	0911 0	0929 0929	0947 0947	0983 0983	1001 1001	1019 1019	1055 1055	0	0
Cedulas Territoriales	1066 1067	1067 1069	1069 0	1070 1070	1071 1071	1073 1073	1074 1074	1075 1075	1077 1077	0	0
Bonos de Tesorería	0858 0876	0876 0912	0912 0	0930 0930	0948 0948	0984 0984	1002 1002	1020 1020	1056 1056	0	0
Deuda Subordinada	0859 0877	0877 0913	0913 0	0931 0931	0949 0949	0985 0985	1003 1003	1021 1021	1057 1057	0	0
Creditos AAPP	0860 0878	0878 0914	0914 0	0932 0932	0950 0950	0986 0986	1004 1004	1022 1022	1058 1058	0	0
Prestamos al Consumo	0861 0879	0879 0915	0915 0	0933 0933	0951 0951	0987 0987	1005 1005	1023 1023	1059 1059	0	0
Prestamos Automoción	0862 0880	0880 0916	0916 0	0934 0934	0952 0952	0988 0988	1006 1006	1024 1024	1060 1060	0	0
Arrendamiento Financiero	0863 0881	0881 0917	0917 0	0935 0935	0953 0953	0989 0989	1007 1007	1025 1025	1061 1061	0	0
Cuentas a Cobrar	0864 0882	0882 0918	0918 0	0936 0936	0954 0954	0990 0990	1008 1008	1026 1026	1062 1062	0	0
Derechos de Crédito Futuros	0865 0883	0883 0919	0919 0	0937 0937	0955 0955	0991 0991	1009 1009	1027 1027	1063 1063	0	0
Bonos de Tritulización	0866 0884	0884 0920	0920 0	0938 0938	0956 0956	0992 0992	1010 1010	1028 1028	1064 1064	0	0
Otros	0867 0885	0885 0921	0921 0	0939 0939	0957 0957	0993 0993	1011 1011	1029 1029	1065 1065	0	0

(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 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 prolegadas en el estado 3.4)

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

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

Denominación del Fondo: TDA 27 FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Trifuzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trifuzación, S.A.
 Estados agregados: Estados agregados
 Período: 31/12/2015

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		20/12/2006	
	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
Entre 1 y 2 años	1301	112	1310	591.000	1320	90	1330	569.000	1340	0	1350	0
Entre 2 y 3 años	1302	110	1311	774.000	1321	107	1331	747.000	1341	0	1351	0
Entre 3 y 5 años	1303	136	1312	1.811.000	1322	119	1332	1.441.000	1342	10	1352	236.000
Entre 5 y 10 años	1304	287	1313	6.004.000	1323	289	1333	5.895.000	1343	43	1353	1.222.000
Superior a 10 años	1305	910	1314	31.369.000	1324	914	1334	30.871.000	1344	526	1354	22.393.000
Total	1306	4.270	1315	337.810.000	1325	4.702	1335	381.070.000	1345	9.246	1355	906.146.000
Vida residual media ponderada años	1307	5.825	1316	376.359.000	1326	6.221	1336	420.613.000	1346	9.623	1356	963.995.000
	1307	16,64			1327	19,39			1347	26,04		

(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	20/12/2006
Antigüedad media ponderada	Años	0,550	11	Años	0,634	2,12
			10,01			

Denominación del fondo: TDA 27, 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 27, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación Serie	Situación actual				31/12/2015				Situación cierre anual anterior				31/12/2014				Escenario Inicial				20/12/2009 ⁽¹⁾			
		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	
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0010	0011	0012	0013	0014	0015	0016	0017	0018	0019	0020	0021	0022	0023	0024
ES0377954005	SERIE A1	3.023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.023	0	0	0	0	0	0	0
ES0377954013	SERIE A2	3.952	39.000	154.729.000	2,37	0	0	0	3.952	46.000	190.671.000	2,92	0	0	0	0	0	3.952	39.000	154.729.000	2,37	0	0	0	0
ES0377954021	SERIE A3	1.813	100.000	181.300.000	8,29	0	0	0	1.813	100.000	181.300.000	8,47	0	0	0	0	0	1.813	100.000	181.300.000	8,47	0	0	0	0
ES0377954039	SERIE B	139	100.000	13.900.000	9,76	0	0	0	139	100.000	13.900.000	4,46	0	0	0	0	0	139	100.000	13.900.000	4,46	0	0	0	0
ES0377954047	SERIE C	93	100.000	9.300.000	1,12	0	0	0	93	100.000	9.300.000	0	0	0	0	0	0	93	100.000	9.300.000	0	0	0	0	0
ES0377954054	SERIE D	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	0	0	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	0
ES0377954062	SERIE E	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	0	0	140	100.000	14.000.000	0	0	0	0	0
ES0377954070	SERIE F	6	100.000	600.000	0	0	0	0	6	100.000	600.000	0	0	0	0	0	0	6	100.000	600.000	0	0	0	0	0
ES0377954088	NAS/CO	1.813	0	0	0	0	0	0	1.813	0	0	0	0	0	0	0	0	1.813	0	0	0	0	0	0	0
Total		8015	11.119	8025	387.229.000	11.119	8045	11.119	8045	423.771.000	11.119	8095	423.771.000	11.119	8095	423.771.000	11.119	8095	423.771.000	11.119	8105	423.771.000	11.119	8105	423.771.000

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

Denominación del fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del compromiso: Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Fecha de emisión de la garantía: 31/12/2018
 Período de la declaración: TDA 27, FTA
 Mecanismos de cotización de los valores emitidos: TDA 27, FTA

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo utilizado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses		Principal no vencido	Principal pendiente	Total emitido	Corrección de pérdidas por deterioro	
								acumulados (6)	Impuestos					
ES037754005	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,08	0	360	3	0	0	154.729.000	0	0	0	
ES037754013	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0	360	3	0	0	181.301.000	0	0	0	
ES037754021	SERIE A3	NS	EURIBOR 3 m	0,22	0,058	360	3	1.000	0	13.900.000	0	0	0	
ES037754029	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,2	0,068	360	3	0	0	9.393.000	0	0	0	
ES037754047	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,31	0,179	360	3	0	0	9.300.000	0	0	0	
ES037754054	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,51	0,379	360	3	0	0	14.000.000	0	0	0	
ES037754062	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,15	2,019	360	3	2.000	0	14.000.000	0	0	3.718.000	
ES037754070	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	2,89	2,869	360	3	0	0	600.000	0	0	0	
ES037754088	NASIVO	NS	2,5% del SIVP Bone A2	0	0	360	3	0	0	0	0	0	0	
Total								3.000	928	3.005.000	397.519.000	998	9227	-4.136.000

CUADRO B Intereses

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SN) y su denominación. Cuando las libras emitidas no tengan ISIN se referenciará 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 corresponda en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses). En el caso de tipos tipo está columna se cumplimentará con el término "tp".
 (4) En el caso de tipos tipo esta columna no se cumplimentará.
 (5) En el caso de tipos tipo esta columna no se cumplimentará.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes pagados a la fecha de la declaración.

Denominación del fondo: TDA 27 FTA
 Denominación del compartimiento: 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 27 FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual				01/07/2015 - 31/12/2015				01/07/2014 - 31/12/2014			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES0377564005	28/08/2010	0	302 301 000	0	20 484 000	0	302 301 000	0	20 484 000	0	302 301 000	0	20 484 000
ES0377564013	29/12/2050	35 841 000	240 470 000	292 000	58 354 000	38 315 000	204 529 000	822 000	761 000	0	204 529 000	822 000	58 062 000
ES0377564021	29/12/2050	0	0	368 000	28 867 000	0	0	761 000	0	0	0	761 000	28 498 000
ES0377564039	29/12/2050	0	0	30 000	2 227 000	0	0	60 000	0	0	0	60 000	2 197 000
ES0377564047	29/12/2050	0	0	0	1 460 000	0	0	0	0	0	0	0	1 460 000
ES0377564054	29/12/2050	0	0	0	2 031 000	0	0	0	0	0	0	0	2 031 000
ES0377564062	29/12/2050	0	0	0	2 641 000	0	0	0	0	0	0	0	2 641 000
ES0377564070	29/12/2050	0	0	0	44 000	0	0	0	0	0	0	0	44 000
ES0377564088	29/12/2009	0	4 758 000	0	301 000	0	4 758 000	0	0	0	4 758 000	0	301 000
Total		7385	35 941 000	7315	547 295 000	7325	116 439 000	7345	38 315 000	7355	511 589 000	7365	1 843 000
													7375
													20 484 000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determina la terminación 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 27, 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 27, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377954005	20/12/2006	3330	3350	3350	3370
SERIE A1		FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954006	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
SERIE A1		SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954013	16/10/2014	FCH	CCC	CCC	AAA
SERIE A2		FCH	CCC	CCC	AAA
ES0377954013	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
SERIE A2		SYP	NR	NR	AAA
ES0377954021	16/10/2014	FCH	CCC	CCC	AAA
SERIE A3		FCH	CCC	CCC	AAA
ES0377954021	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
SERIE A3		SYP	NR	NR	AAA
ES0377954039	16/10/2014	FCH	CC	CC	AA
SERIE B		FCH	CC	CC	AA
ES0377954039	26/10/2012	SYP	NR	NR	AA
SERIE B		SYP	NR	NR	AA
ES0377954039	13/11/2013	FCH	CC	CC	A
SERIE C		FCH	CC	CC	A
ES0377954047	26/10/2012	SYP	NR	NR	A
SERIE C		SYP	NR	NR	A
ES0377954054	19/11/2012	FCH	CC	CC	BBB
SERIE D		FCH	CC	CC	BBB
ES0377954054	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
SERIE D		SYP	NR	NR	BBB
ES0377954062	11/08/2011	FCH	CC	CC	BB
SERIE E		FCH	CC	CC	BB
ES0377954062	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
SERIE E		SYP	NR	NR	BB
ES0377954070	22/04/2009	FCH	CC	CC	B+
SERIE F		FCH	CC	CC	B+
ES0377954070	26/10/2012	SYP	NR	NR	B
SERIE F		SYP	NR	NR	B
ES0377954088	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
NASIO		FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954088	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
NASIO		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 & Pooers, 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 27, 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 27, FTA

	Situación actual 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2014
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	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)	1,98	1040
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	true	1050
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	false	1070
6. Otras permudas financieras (S/N)	false	1080
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	5.159.000	1090
8. Subordinación de series (S/N)	true	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	86,64	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	1170
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	false	1180
13. Otros		

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granada
Permutas financieras de tipos de interés	GB-387248893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez	G-18000802	Caja Granada
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		
	0200	1210
	0210	1220
	0220	1230
	0230	1240
	0240	1250
	0250	1260
	0260	1270

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

S.05.4

Denominación del Fondo: TDA 27 FTA
 Número de Folio del Estado: 0
 Denominación del establecimiento: 0
 Denominación de la entidad: Tullahoma de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tullahoma S.A.
 Estado afectado: 31/12/2015
 Período: 31/12/2015

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras negativas e impares se consignarán en miles de euros)

Importe impagado acumulado

Concepto (1)	Mesa Impago	Días Impago	Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		Ultima Fecha de Pago		Ref. Folleto
			0010	0100	0200	0310	0400	0510	0620	0710	0820	0930	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 180 días por días naturales			3.614.000	0200	5.224.000	0310	0.01	0400	0.01	0410	11.30	0.01	
TOTAL MOROSOS			3.614.000	0220	5.224.000	0320	0.01	0420	0.01	0420	11.40	0.01	1.280

Concepto (1)	Mesa Impago	Días Impago	Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		Ultima Fecha de Pago		Ref. Folleto
			0130	0240	0350	0460	0570	0680	0790	0900	1010	1120	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días por días naturales			72.343.000	0230	70.500.000	0330	0.22	0430	0.2	0430	10.50	0.22	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente			360.000	0240	137.000	0340	0	0440	0	0440	11.60	0	
TOTAL FALLIDOS			72.703.000	0250	70.637.000	0350	0.22	0450	0.2	0450	12.00	0.22	1.280

(1) Los ratios se corresponden al importe neto de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

(2) Los ratios se indicarán 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
0481	0462	0483	0464

TRIGGERS (3)

Amonestación sucesiva: series (4)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A3	6	1,09	0540	0550
SERIE A1	1,09	1,48	0540	0550
SERIE C	11	13,2	0540	0550
SERIE B	1,5	35,5	0540	0550
SERIE D	3	9,08	0540	0550
SERIE E	1,5	12,52	0540	0550
SERIE F	10	35,55	0540	0550
SERIE G	3	9,08	0540	0550
SERIE H	1,5	13,2	0540	0550
SERIE I	1,5	13,2	0540	0550
SERIE J	10	35,55	0540	0550
SERIE K	3	9,08	0540	0550

Diferimiento/postergamiento intereses: serie (5)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE L	4,2	10,48	0546	0556
SERIE M	5,5	10,58	0546	0556
SERIE N	8,5	10,58	0546	0556
SERIE O	11,4	10,58	0546	0556

No reducción del Fondo de Reserva (6)

OTROS TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
0512	0522	0522	0522	0522
0513	0522	0522	0522	0522

(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 se cumplimentarán la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

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

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

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

Denominación del Fondo	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimiento	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A
Estados agregados	31/12/2015
Periodo	

NOTAS EXPLICATIVAS NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA27_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: 3,53%
- Tasa de Fallidos: 1,72%
- Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,23%
- Tasa de Impago >90 días: 1,56%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 7,83%

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

INFORME AUDITOR

Campo de Texto

Denominación del Fondo	TDA 27 FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados	31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación Inicial		20/12/2006	
	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	5.279	0030	379.637.000	0060	5.606	0080	420.028.000	0120	8.161	0150	828.016.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	942	0031	40.917.000	0061	1.002	0091	44.147.000	0121	1.664	0151	101.984.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cedulas 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	
Cedulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Creditos 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 Titulación	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	6.221	0050	420.614.000	0080	6.608	0110	464.175.000	0140	9.825	0170	930.000.000

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

Cuadro de texto libre

Denominación del Fondo	TDA 27, 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	01/07/2013 - 31/12/2013	01/07/2013 - 31/12/2013	01/07/2013 - 31/12/2013
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-4.684.000	0206	-2.683.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.339.000	0207	-1.278.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-23.826.000	0210	-24.654.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.711.000	0211	-15.263.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-490.913.000	0212	-452.933.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	420.615.000	0214	484.175.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,74	0215	
				3

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

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.

Denominación del Fondo	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimiento	0
Denominación de la Gestora	Trialcacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trialcacion, S.A.
Estados agregados	31/12/2014
Periodo	

CUADRO C

Total Impagados (1)	N° de activos	Importe Impagado			Total	Principal pendiente		Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	no vencidos		no cobrados			
Hasta 1 mes	432	101,000	48,000	0730	149,000	0740	26,586,000	0750	26,735,000
De 1 a 3 meses	161	113,000	74,000	0731	187,000	0741	12,890,000	0751	13,177,000
De 3 a 6 meses	36	38,000	35,000	0733	73,000	0743	2,838,000	0753	2,911,000
De 6 a 9 meses	28	42,000	47,000	0734	89,000	0744	1,922,000	0754	2,011,000
De 9 a 12 meses	24	55,000	61,000	0735	116,000	0745	1,867,000	0755	1,983,000
De 12 meses a 2 años	128	479,000	528,000	0736	1,007,000	0746	10,038,000	0756	11,045,000
Más de 2 años	435	3,053,000	5,145,000	0738	8,198,000	0748	33,155,000	0758	41,353,000
Total	1,264	3,861,000	5,938,000	0739	9,819,000	0749	89,396,000	0759	99,215,000

(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 intereses se entenderán excluido el de meses, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

CUADRO D

Impagados con Garantía Real (2)	N° de activos	Importe Impagado			Total	Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	no vencidos		no cobrados					
Hasta 1 mes	432	101,000	48,000	0862	149,000	0812	26,586,000	0832	31,471,000	0842	43,21
De 1 a 3 meses	161	113,000	74,000	0863	187,000	0813	12,890,000	0833	31,471,000	0843	41,67
De 3 a 6 meses	36	38,000	35,000	0864	73,000	0814	2,838,000	0834	6,465,000	0844	45,02
De 6 a 9 meses	28	42,000	47,000	0865	89,000	0815	1,922,000	0835	4,685,000	0845	42,69
De 9 a 12 meses	24	55,000	61,000	0866	116,000	0816	1,867,000	0836	4,573,000	0846	43,37
De 12 meses a 2 años	128	479,000	528,000	0867	1,007,000	0817	10,038,000	0837	25,705,000	0847	42,97
Más de 2 años	435	3,053,000	5,145,000	0868	8,198,000	0818	33,155,000	0838	84,864,000	0848	84,73
Total	1,264	3,861,000	5,938,000	0869	9,819,000	0819	89,396,000	0839	221,102,000	0849	44,67

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

S.05.1	
Denominación del Fondo TDA 27, FTA 0 Denominación del Compartimento Denominación de la Gestora Tuilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuilización, S.A. Estados agregados 31/12/2014	

CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Escenario Inicial		2012/2006							
	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)						
Participaciones Hipotecarias	0850	11,2	0868	3,09	0904	0,19	0922	11,38	0940	1,86	0976	0,01	0984	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	26,63	0869	13,54	0906	0	0923	25,67	0941	10,41	0977	0	0995	0	1013	0	1049	0
Prestamos Hipotecarios	0852		0870		0906		0924		0942		0978		0996		1014		1050	
Cedulas Hipotecarias	0853		0871		0907		0925		0943		0979		0997		1015		1051	
Prestamos a Promotores	0854		0872		0908		0926		0944		0980		0998		1016		1052	
Prestamos a PYMES	0855		0873		0909		0927		0945		0981		0999		1017		1053	
Prestamos a Empresas	0856		0874		0910		0928		0946		0982		1000		1018		1054	
Prestamos Corporativos	0857		0875		0911		0929		0947		0983		1001		1019		1055	
Cedulas Territoriales	1066		1067		1089		1070		1071		1073		1074		1075		1077	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0912		0930		0948		0984		1002		1020		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0913		0931		0949		0985		1003		1021		1057	
Creditos AAAPP	0860		0878		0914		0932		0950		0986		1004		1022		1058	
Prestamos al Consumo	0861		0879		0915		0933		0951		0987		1005		1023		1059	
Prestamos Automoción	0862		0880		0916		0934		0952		0988		1006		1024		1060	
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0917		0935		0953		0989		1007		1025		1061	
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0918		0936		0954		0990		1008		1026		1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0919		0937		0955		0991		1009		1027		1063	
Bonos de Tuilización	0866		0884		0920		0938		0956		0992		1010		1028		1064	
Otros	0867		0885		0921		0939		0957		0993		1011		1029		1065	

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos se realiza 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 el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de 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 27, 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

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 20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	1310	1320	107	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	82	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	120	1342	236.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	264	1343	1.222.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	869	1344	22.393.000
Superior a 10 años	1305	1315	1325	5.166	1345	966.148.000
Total	1306	6.221	1326	6.608	1346	1.356
Vida residual media ponderada años	1307	19,39	1327	20,16	1347	26,04

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2014	Situación cierre anual anterior	31/12/2013	Situación inicial	20/12/2006
Antigüedad media ponderada	Años	10,01	Años	8,73	Años	2,12
		0630		0632		0634

5.052	
Denominación del fondo:	TDA 27 FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestión:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2014
Período de cotización de los valores emitidos:	TDA 27 FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0077954005	3.023	0	0	0	3.023	0	0	0	3.023	0	0	0
ES0077954013	3.952	48.000	190.671.000	2,92	3.952	58.000	228.896.000	3,07	3.952	100.000	396.200.000	5,37
ES0077954021	1.813	100.000	181.300.000	9,47	1.813	100.000	181.300.000	9,64	1.813	100.000	181.300.000	12,27
ES0077954039	139	100.000	13.900.000	4,48	139	100.000	13.900.000	11,19	139	100.000	13.900.000	9,2
ES0077954047	93	100.000	9.300.000	0	93	100.000	9.300.000	0	93	100.000	9.300.000	9,2
ES0077954054	140	100.000	14.000.000	0	140	100.000	14.000.000	11,19	140	100.000	14.000.000	9,2
ES0077954062	140	100.000	14.000.000	0	140	100.000	14.000.000	0	140	100.000	14.000.000	9,2
ES0077954070	6	100.000	600.000	0	6	100.000	600.000	0	6	100.000	600.000	82
ES0077954088	1.813	0	0	0	1.813	0	0	0	1.813	3.000	4.758.000	3
Total	3019	11.119	423.771.000		8045	11.119	482.086.000		6085	11.119	8105	935.335.000

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

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

Denominación del fondo		TDA 27_FTA		3.02.2	
Denominación del patrimonio		0			
Estado contable		Transición de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Estado de la declaración		31/12/2014			
Métodos de valoración de los valores emitidos		TDA 27_FTA			

Intereses

Serie II	Denominación Serie	Grado de subordinación (I)	Índice de referencia (2)	Margen (I)	Tipo de emisión	Base de cálculo de intereses		Intereses acumulados (I)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total	Corrección de valores por deflato	
						8990	8992							
E507754605	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,08	0	360	2.000	0	0	187.000	0	187.000	0	
E507754606	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,18	0	360	3.000	0	0	187.000	0	187.000	0	
E507754607	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,18	0,25	360	3.000	0	0	13.900.000	0	13.900.000	0	
E507754608	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,2	0,25	360	0	0	0	9.300.000	0	9.300.000	0	
E507754609	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,31	0,39	360	0	0	0	63.000	0	63.000	0	
E507754610	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	0,51	0,58	360	0	0	0	534.000	0	534.000	0	
E507754611	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	2,15	2,29	360	0	0	0	1.732.000	0	1.732.000	0	
E507754612	SERIE G	S	EURIBOR 3 m	2,15	2,29	360	0	0	0	187.000	0	187.000	0	
E507754613	SERIE H	S	EURIBOR 3 m	2,15	2,29	360	0	0	0	600.000	0	600.000	0	
E507754614	INVEST	NS	2 An. del SAP Euro AAA	0	0	360	0	0	0	0	0	0	0	
Total							3.274	7.000	9.105	2.518.000	9.085	432.771.000	9.085	478.324.000

(1) La serie deberá complementar la denominación de la serie (SI) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan (SI) se referirá exclusivamente la columna de denominación.
(2) La serie deberá complementar el índice de referencia que aparece en cada caso (EURIBOR 3 m, etc.). En el caso de tipos fijos esta columna se complementará con el término "Fij".
(3) La serie deberá complementar el índice de referencia que aparece en cada caso (EURIBOR 3 m, etc.). En el caso de tipos fijos esta columna se complementará con el término "Fij".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna se complementará con el término "Fij".
(5) Datos acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Ingresos acumulados desde la última fecha de pago.
(7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.

Denominación del fondo:		TDA 27 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 27 FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:			

Serie	Denominación	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
28/09/2010	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	
28/09/2010	0	302,301,000	20,484,000	20,484,000	0	302,301,000	0	20,484,000	
28/12/2050	38,315,000	0	822,000	58,062,000	43,378,000	0	935,000	57,240,000	
28/12/2050	0	204,529,000	761,000	26,489,000	0	0	741,000	27,737,000	
28/12/2050	0	0	60,000	2,157,000	0	0	58,000	2,137,000	
28/12/2050	0	0	0	1,490,000	0	0	37,000	1,480,000	
28/12/2050	0	0	0	2,031,000	0	0	0	2,031,000	
28/12/2050	0	0	0	2,841,000	0	0	0	2,841,000	
28/12/2050	0	0	0	44,000	0	0	0	44,000	
28/12/2009	0	4,738,000	0	301,000	0	4,738,000	0	301,000	
Total	7368	38,315,000	7325	511,588,000	7348	43,378,000	7368	1,771,000	
						473,273,000		7375	
								114,105,000	

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se indicará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendido como fecha fiscal aquella que de acuerdo con la documentación contable 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 27 FTA
Denominación del compartimento	0
Denominación de la gestora	Titilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titilización, S.A.
Estados agregados	
Periodo de la declaración	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos	TDA 27, FTA

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
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	3350	3350	3370
ES0377954005	SERIE A1	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954013	SERIE A2	16/10/2014	FCH	CCC	B	AAA
ES0377954013	SERIE A2	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377954021	SERIE A3	16/10/2014	FCH	CCC	B	AAA
ES0377954021	SERIE A3	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES0377954039	SERIE B	16/10/2014	FCH	CC	CCC	AA
ES0377954039	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377954047	SERIE C	13/11/2013	FCH	CC	CC	A
ES0377954047	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377954054	SERIE D	19/11/2012	FCH	CC	CC	BBB
ES0377954054	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB-
ES0377954062	SERIE E	11/08/2011	FCH	CC	CC	BB
ES0377954062	SERIE E	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB-
ES0377954070	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B+
ES0377954070	SERIE F	26/10/2012	SYP	NR	NR	B
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954088	NAS/IO	20/12/2006	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 27, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo de la declaración: 31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 27, FTA

	Situación actual 31/12/2014	Situación cierre anual anterior 31/12/2013
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 0 1010	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 0 1020	0
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 1,97 1040	2,05
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 true 1050	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 false 1070	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 false 1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0 1090	5.159.000
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true 1110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 87,78 1120	88,79
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0 1170	0
13. Otros	0180 false 1180	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granada
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	G-18000802	Caja Granada
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		
		1270

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose 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.

SUB 4

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación de la Gestora: Traducción de Activos, Sociedad Cotizadora de Fondos de Inversión S.A.
 Estado agregado: 31/12/2014

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (En estas medidas se imparten instrucciones de inversión)

Concepto (1)	Meses Impagados		Días Impagados		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0070	0070	0130	0130	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior		
1. Activos Meses por impagos con antigüedad superior a 120 días	0070	0130	0130	0130	5.506,000	0350	8.876,000	0,01	0450	0,02
2. Activos Meses por otros razones	0170	0170	0170	0170	5.506,000	0292	8.876,000	0,02	0450	0,02
TOTAL MORGOSOS										
3. Activos Faltos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0290	0290	0130	0130	69.500,000	0290	68.219,000	0,19	0450	0,18
4. Activos Faltos por otros razones que no son faltos declarados o clasificadas como faltos por el Creditor	0350	0350	0140	0140	160,000	0240	0	0,04	0	0
TOTAL FALLOS										
TOTAL MORGOSOS Y FALLOS										
TOTAL MORGOSOS Y FALLOS										

(1) En caso de estar dedicados adecuados a las recogidas en la presente tabla (monedas cualificadas, faltos, sujetos, etc.) / respecto a los que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el capítulo del folleto en el que el concepto está detallado.

Otros ratios relevantes	Situación actual	0450	0450	Última Fecha de Pago	0450	Ref. Folleto

TRIGGERS (3)	Amortización	Acumulación	Series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0500	0500		0500	0500	0500	0500
SERIE B	1,5	1,49	E0077954039	39,97	40,28	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE B	10	9,96	E0077954039	8	8	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE A	3	2,99	E0077954021	1,55	1,55	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE A	6	5,98	E0077954021	1,55	1,55	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE A	6	1,49	E0077954008	1,55	1,55	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE D	11	10,38	E0077954054	11,8	11,8	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE D	11	1,48	E0077954054	1,55	1,55	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE D	10	9,97	E0077954054	40,28	40,28	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE C	11	10,98	E0077954047	11,8	11,8	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE C	11	12,08	E0077954047	11,8	11,8	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE C	1,5	1,49	E0077954047	1,55	1,55	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE C	10	39,87	E0077954047	40,28	40,28	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE C	3	8,06	E0077954047	8	8	4,92.1.2 Hora de Valores	
SERIE B	11	12,08	E0077954039	11,8	11,8	4,92.1.2 Hora de Valores	

Diferencial de postergamiento intereses series (5)	0500	0500	0500	0500
SERIE B	11,4	9,92	8,81	3,4.6.2 Módulo Adicional
SERIE E	4,2	3,83	3,81	3,4.6.2 Módulo Adicional
SERIE D	5,5	5,06	4,91	3,4.6.2 Módulo Adicional
SERIE D	5,5	9,83	9,81	3,4.6.2 Módulo Adicional

No reducción del Fondo de Reserva (6)	0510	0510	0510	0510

OTROS TRIGGERS (3)	0610	0610	0610	0610

(3) En caso de estar triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicará su nombre o código dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en el folleto no se cumplieran en el fondo se indicará en el folleto en su correspondiente apartado. Si el trigger no se cumple se indicará en el folleto en su correspondiente apartado. Si el trigger no se cumple se indicará en el folleto en su correspondiente apartado.

(4) Si el trigger no se cumple se indicará en el folleto en su correspondiente apartado. Si el trigger no se cumple se indicará en el folleto en su correspondiente apartado. Si el trigger no se cumple se indicará en el folleto en su correspondiente apartado.

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

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

5,06	<p>Denominación del Fondo: TDA 27, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: Estados agregados</p> <p>Periodo: 31/12/2014</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA27_CO_201412.pdf	
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 3,08% -Tasa de Fallidos: 2,47% -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,40% -Tasa de Impago >90 días: 2,18% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 11,25% <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>	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 20 de Diciembre 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 (22 de Diciembre 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 NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (9.306) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en seis (6) Series de la siguiente manera:

Clase A :

- Serie A1: por un importe nominal total de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (302.300.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (3.023) 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 0,08%.
- Serie A2: por un importe nominal total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (395.200.000) euros integrada por TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.952) 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 A3: por un importe nominal total de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL (181.300.000) euros integrada por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) 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 0,19%.

Clase B :

- Serie B: por un importe nominal total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (13.900.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (139) 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 0,20%.

Clase C :

- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL (9.300.000) euros, integrada por NOVENTA Y TRES (93) 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 0,31%.

Clase D :

- Serie D: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) 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 0,51%

Clase E :

- Serie E: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) 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 2,15%

Clase F :

- Serie F: por un importe nominal total de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, integrada por SEIS (6) 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 3,00%..

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros valor nominal unitario, que totalizan un importe de 930.600.000 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 A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nominal cada uno de ellos de 16.000 euros (el 16% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A3 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 nominal igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciséis por ciento (16%) 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, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A3.

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 1.517.248,57 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CAJA GRANADA con 469.091,57 euros ,CAJA VITAL con 324.091,40 euros, CAIXA TERRASSA (hasta un importe máximo de 452.541) y CREDIFIMO (hasta un importe máximo de 271.524,60)
- Préstamo Subordinado: por un importe total de 4.191.579,50 euros., que se distribuirá entre los cedentes con esta proporción: CAJA GRANADA (2.845.754,30) y CAJA VITAL (1.345.825,20)

El Fondo dispone de un Fondos 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 constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (9.300.000) euros, 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 (5.108.420,50) euros, y con cargo al Préstamo Subordinado con un importe de (4.191.579,50). 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 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% 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 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (4.650.000 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 igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- 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 28 de Marzo, 28 de Junio, 28 de Septiembre y 28 de Diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de Marzo de 2007.

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, 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 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2015 y 2014 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.

Riesgo de crédito

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

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

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

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 3,61%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 30/06/2025 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

TDA 27 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:	374.146.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	378.358.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	527.961.000
4. Vida residual (meses):	224
5. Tasa de amortización anticipada (Epigrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,76%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,60%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	19,94%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	43.797.000
10. Tipo medio cartera:	2,24%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,09%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	154.729.000	39.000
c) ES0377954021	181.300.000	100.000
d) ES0377954039	13.900.000	100.000
e) ES0377954047	9.300.000	100.000
f) ES0377954054	14.000.000	100.000
g) ES0377954062	14.000.000	100.000
h) ES0377954070	600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377954005		0,00%
b) ES0377954013		39,00%
c) ES0377954021		100,00%
d) ES0377954039		100,00%
e) ES0377954047		100,00%
f) ES0377954054		100,00%
g) ES0377954062		100,00%
h) ES0377954070		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		3.000.00
6. Intereses impagados:		3.005.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2015):		
a) ES0377954005		0,000%
b) ES0377954013		0,019%
c) ES0377954021		0,059%
d) ES0377954039		0,069%
e) ES0377954047		0,179%
f) ES0377954054		0,379%
g) ES0377954062		2,019%
h) ES0377954070		2,869%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	35.941.000	292.000
c) ES0377954021	0	369.000
d) ES0377954039	0	30.000
e) ES0377954047	0	0
f) ES0377954054	0	0
g) ES0377954062	0	0
h) ES0377954070	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	4.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	3.696.000
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	5.159.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	1.078.000
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	4.192.000
3. Saldo Pendiente de Reembolso Línea de Liquidez:	9.300.000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2015	83.000
2. Variación 2015	-8,79%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377954005	SERIE A1	FCH	AAA(sf)	AAA(sf)
ES0377954005	SERIE A1	SYP	AAA(sf)	AAA(sf)
ES0377954013	SERIE A2	FCH	CCC(sf)	AAA(sf)
ES0377954013	SERIE A2	SYP	NR	AAA(sf)
ES0377954021	SERIE A3	FCH	CCC(sf)	AAA(sf)
ES0377954021	SERIE A3	SYP	NR	AAA(sf)
ES0377954039	SERIE B	FCH	CC(sf)	AA(sf)
ES0377954039	SERIE B	SYP	NR	AA(sf)
ES0377954047	SERIE C	FCH	CC(sf)	A(sf)
ES0377954047	SERIE C	SYP	NR	A(sf)
ES0377954054	SERIE D	FCH	CC(sf)	BBB(sf)
ES0377954054	SERIE D	SYP	NR	BBB-(sf)
ES0377954062	SERIE E	FCH	CC(sf)	BB(sf)
ES0377954062	SERIE E	SYP	NR	BB-(sf)
ES0377954070	SERIE F	FCH	CC(sf)	B+(sf)
ES0377954070	SERIE F	SYP	NR	B(sf)

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

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 330.575.000,00

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 47.783.000,00

TOTAL: 378.358.000,00**B) BONOS**

SERIE A1	0
SERIE A2	154.729.000
SERIE A2	181.300.000
SERIE B	13.900.000
SERIE C	9.300.000
SERIE D	14.000.000
SERIE E	14.000.000
SERIE F	600.000

TOTAL: 387.829.000,00

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,61%
- Tasa de Fallidos:	1,89%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,13%
- Tasa de Impago >90 días:	1,53%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	7,61%

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 consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.

TDA27, FTA

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
12-06	7,56%							
01-07	11,14%	47,40%						
02-07	11,18%	0,36%	9,99%					
03-07	12,04%	7,69%	11,47%	14,84%				
04-07	7,62%	-36,66%	10,32%	-10,03%				
05-07	9,77%	28,19%	9,78%	-5,20%	9,87%			
06-07	11,69%	19,59%	9,69%	-0,95%	10,55%	6,96%		
07-07	12,87%	10,15%	11,46%	18,26%	10,86%	2,89%		
08-07	8,33%	-35,28%	11,04%	-3,70%	10,45%	-3,79%		
09-07	8,37%	0,51%	9,94%	-9,97%	9,82%	-6,05%		
10-07	12,48%	48,98%	9,75%	-1,92%	10,62%	8,21%		
11-07	7,72%	-38,09%	9,53%	-2,20%	10,28%	-3,23%	10,01%	
12-07	10,59%	37,14%	10,27%	7,72%	10,07%	-1,99%	10,25%	2,42%
01-08	6,80%	-35,83%	8,37%	-18,49%	9,04%	-10,29%	9,91%	-3,40%
02-08	7,84%	15,35%	8,41%	0,45%	8,95%	-0,99%	9,63%	-2,74%
03-08	6,24%	-20,46%	6,94%	-17,40%	8,60%	-3,88%	9,16%	-4,93%
04-08	8,33%	33,60%	7,45%	7,35%	7,89%	-8,27%	9,22%	0,66%
05-08	9,13%	9,57%	7,89%	5,78%	8,12%	2,91%	9,16%	-0,67%
06-08	7,02%	-23,14%	8,15%	3,30%	7,52%	-7,40%	8,76%	-4,35%
07-08	7,20%	2,55%	7,77%	-4,62%	7,58%	0,88%	8,27%	-5,63%
08-08	5,31%	-26,23%	6,50%	-16,39%	7,17%	-5,45%	8,02%	-3,02%
09-08	7,37%	38,77%	6,61%	1,74%	7,36%	2,61%	7,93%	-1,07%
10-08	8,02%	8,83%	6,88%	4,14%	7,30%	-0,77%	7,54%	-4,88%
11-08	8,35%	4,14%	7,89%	14,65%	7,16%	-1,89%	7,59%	0,62%
12-08	10,25%	22,73%	8,85%	12,17%	7,70%	7,47%	7,55%	-0,50%
01-09	9,55%	-6,82%	9,35%	5,68%	8,09%	5,06%	7,78%	2,95%
02-09	4,85%	-49,25%	8,22%	-12,10%	8,02%	-0,81%	7,54%	-3,09%
03-09	7,74%	59,69%	7,37%	-10,32%	8,08%	0,74%	7,66%	1,61%
04-09	5,86%	-24,31%	6,13%	-16,85%	7,72%	-4,42%	7,45%	-2,68%
05-09	4,40%	-24,81%	5,99%	-2,28%	7,08%	-8,34%	7,06%	-5,23%
06-09	3,57%	-18,86%	4,60%	-23,21%	5,97%	-15,67%	6,78%	-3,93%
07-09	4,13%	15,52%	4,02%	-12,71%	5,06%	-15,31%	6,54%	-3,66%
08-09	3,44%	-16,57%	3,69%	-7,99%	4,83%	-4,55%	6,39%	-2,23%
09-09	3,58%	3,89%	3,70%	0,03%	4,12%	-14,57%	6,08%	-4,86%
10-09	3,85%	7,56%	3,60%	-2,55%	3,78%	-8,35%	5,73%	-5,75%
11-09	4,31%	11,91%	3,89%	7,88%	3,76%	-0,59%	5,39%	-5,98%
12-09	7,05%	63,73%	5,04%	29,81%	4,33%	15,14%	5,10%	-5,42%
01-10	4,51%	-36,07%	5,26%	4,37%	4,39%	1,48%	4,66%	-8,52%
02-10	3,77%	-16,36%	5,10%	-3,17%	4,44%	1,27%	4,57%	-1,98%
03-10	4,97%	31,75%	4,39%	-13,90%	4,68%	5,24%	4,32%	-5,36%
04-10	3,99%	-19,75%	4,22%	-3,90%	4,70%	0,53%	4,16%	-3,79%
05-10	4,69%	17,73%	4,52%	7,18%	4,77%	1,41%	4,18%	0,42%
06-10	5,61%	19,42%	4,73%	4,76%	4,52%	-5,31%	4,34%	3,84%
07-10	5,69%	1,55%	5,31%	12,05%	4,71%	4,36%	4,46%	2,91%

TDA27, FTA

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
08-10	1,07%	-81,19%	4,13%	-22,07%	4,29%	-8,96%	4,29%	-3,94%
09-10	2,66%	148,35%	3,15%	-23,81%	3,92%	-8,59%	4,23%	-1,43%
10-10	2,24%	-15,85%	1,98%	-37,16%	3,64%	-7,10%	4,11%	-2,88%
11-10	2,00%	-10,78%	2,29%	15,51%	3,20%	-12,19%	3,93%	-4,28%
12-10	7,67%	284,16%	3,98%	73,86%	3,53%	10,44%	3,96%	0,86%
01-11	4,26%	-44,45%	4,64%	16,77%	3,28%	-7,05%	3,95%	-0,44%
02-11	3,09%	-27,55%	5,01%	7,85%	3,62%	10,11%	3,89%	-1,30%
03-11	4,05%	31,26%	3,78%	-24,44%	3,85%	6,46%	3,83%	-1,79%
04-11	2,16%	-46,80%	3,09%	-18,35%	3,84%	-0,14%	3,69%	-3,64%
05-11	2,40%	11,14%	2,86%	-7,35%	3,92%	1,93%	3,50%	-5,06%
06-11	21,89%	813,57%	9,22%	222,36%	6,48%	65,45%	4,92%	40,47%
07-11	2,45%	-88,79%	9,35%	1,38%	6,21%	-4,21%	4,66%	-5,23%
08-11	2,06%	-16,13%	9,28%	-0,74%	6,06%	-2,36%	4,75%	1,97%
09-11	1,64%	-20,22%	2,04%	-78,00%	5,69%	-6,21%	4,69%	-1,30%
10-11	2,58%	57,08%	2,08%	1,83%	5,77%	1,49%	4,73%	0,81%
11-11	2,67%	3,76%	2,28%	9,80%	5,83%	1,04%	4,79%	1,41%
12-11	5,96%	122,73%	3,72%	63,00%	2,86%	-50,99%	4,65%	-3,08%
01-12	4,92%	-17,38%	4,50%	20,99%	3,26%	14,10%	4,70%	1,18%
02-12	2,81%	-42,99%	4,55%	1,13%	3,39%	3,93%	4,69%	-0,30%
03-12	2,35%	-16,25%	3,35%	-26,43%	3,51%	3,63%	4,55%	-2,88%
04-12	3,66%	55,62%	2,92%	-12,96%	3,69%	5,16%	4,68%	2,82%
05-12	3,02%	-17,30%	2,99%	2,64%	3,75%	1,60%	4,74%	1,27%
06-12	3,81%	25,90%	3,48%	16,22%	3,38%	-9,86%	3,07%	-35,24%
07-12	4,29%	12,73%	3,69%	5,96%	3,27%	-3,36%	3,21%	4,70%
08-12	2,66%	-37,98%	3,57%	-3,09%	3,25%	-0,44%	3,27%	1,69%
09-12	2,91%	9,25%	3,28%	-8,31%	3,35%	2,99%	3,37%	3,29%
10-12	4,30%	47,88%	3,27%	-0,06%	3,45%	3,04%	3,52%	4,21%
11-12	4,62%	7,45%	3,92%	19,89%	3,72%	7,65%	3,67%	4,41%
12-12	6,70%	45,01%	5,19%	32,14%	4,20%	12,85%	3,72%	1,20%
01-13	3,40%	-49,22%	4,89%	-5,63%	4,05%	-3,43%	3,59%	-3,40%
02-13	3,61%	6,17%	4,56%	-6,76%	4,21%	3,95%	3,67%	2,10%
03-13	2,92%	-19,08%	3,30%	-27,76%	4,22%	0,21%	3,72%	1,49%
04-13	3,52%	20,53%	3,33%	1,12%	4,09%	-3,10%	3,71%	-0,33%
05-13	5,47%	55,08%	3,95%	18,35%	4,22%	3,22%	3,90%	5,31%
06-13	3,61%	-33,93%	4,18%	5,93%	3,70%	-12,31%	3,89%	-0,37%
07-13	3,63%	0,56%	4,22%	0,86%	3,74%	0,96%	3,84%	-1,41%
08-13	1,92%	-47,03%	3,04%	-27,88%	3,47%	-7,27%	3,78%	-1,35%
09-13	1,71%	-10,91%	2,41%	-20,59%	3,28%	-5,41%	3,69%	-2,35%
10-13	2,88%	68,33%	2,16%	-10,64%	3,17%	-3,27%	3,58%	-3,22%
11-13	2,62%	-9,03%	2,39%	10,72%	2,69%	-15,14%	3,41%	-4,63%
12-13	5,49%	109,43%	3,64%	52,54%	2,99%	11,31%	3,29%	-3,44%
01-14	3,46%	-37,05%	3,84%	5,38%	2,96%	-1,12%	3,29%	0,01%
02-14	2,97%	-14,09%	3,96%	3,06%	3,14%	5,92%	3,24%	-1,65%
03-14	1,80%	-39,57%	2,73%	-31,00%	3,16%	0,71%	3,16%	-2,55%

TDA27, FTA

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
04-14	3,34%	85,86%	2,68%	-1,72%	3,24%	2,48%	3,14%	-0,62%
05-14	2,86%	-14,23%	2,65%	-1,34%	3,28%	1,21%	2,92%	-7,01%
06-14	1,78%	-37,75%	2,65%	0,07%	2,66%	-18,70%	2,77%	-4,90%
07-14	2,01%	12,60%	2,21%	-16,72%	2,42%	-9,03%	2,64%	-4,73%
08-14	2,16%	7,61%	1,97%	-10,71%	2,29%	-5,44%	2,67%	0,93%
09-14	4,70%	117,58%	2,94%	49,17%	2,77%	20,79%	2,91%	8,95%
10-14	4,82%	2,52%	3,87%	31,59%	3,01%	8,63%	3,06%	5,36%
11-14	2,89%	-40,07%	4,12%	6,42%	3,01%	0,15%	3,08%	0,69%
12-14	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%	0,00%	-100,00%
01-15	4,26%	-23,39%	4,22%	-4,16%	4,00%	10,20%	3,14%	1,96%
02-15	7,24%	69,85%	5,66%	34,23%	4,84%	20,95%	3,48%	10,96%
03-15	1,77%	-75,62%	4,43%	-21,82%	4,38%	-9,60%	3,49%	0,29%
04-15	4,14%	134,57%	4,39%	-0,90%	4,26%	-2,54%	3,56%	1,86%
05-15	2,64%	-36,29%	2,83%	-35,40%	4,23%	-0,75%	3,55%	-0,35%
06-15	2,23%	-15,43%	2,99%	5,66%	3,68%	-12,96%	3,59%	1,29%
07-15	4,18%	87,28%	3,00%	0,15%	3,67%	-0,44%	3,77%	4,92%
08-15	1,80%	-56,87%	2,73%	-9,05%	2,76%	-24,84%	3,75%	-0,36%
09-15	3,29%	82,84%	3,08%	12,91%	3,01%	9,22%	3,64%	-3,01%
10-15	3,19%	-3,07%	2,74%	-10,94%	2,85%	-5,44%	3,51%	-3,65%
11-15	3,13%	-2,12%	3,18%	16,06%	2,93%	2,76%	3,53%	0,61%
12-15	6,73%	115,25%	4,33%	36,03%	3,66%	25,22%	3,61%	2,21%

Bono-A2

TAA

10.00%

3.61%

12.00%

Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016		0,48 €		0,48 €		0,48 €
29/03/2016	3.393,40 €	1,42 €	2.458,48 €	1,42 €	3.697,29 €	1,42 €
28/06/2016	3.510,45 €	1,72 €	2.190,99 €	1,76 €	3.931,03 €	1,70 €
28/09/2016	3.371,71 €	1,57 €	2.147,98 €	1,68 €	3.752,27 €	1,53 €
28/12/2016	3.238,72 €	1,39 €	2.106,24 €	1,55 €	3.581,87 €	1,33 €
28/03/2017	3.109,44 €	1,22 €	2.063,76 €	1,44 €	3.417,67 €	1,15 €
28/06/2017	2.985,11 €	1,09 €	2.021,98 €	1,37 €	3.260,77 €	1,01 €
28/09/2017	2.866,05 €	0,95 €	1.981,53 €	1,27 €	3.111,34 €	0,85 €
28/12/2017	2.751,73 €	0,80 €	1.941,98 €	1,16 €	2.968,71 €	0,69 €
28/03/2018	2.641,12 €	0,66 €	1.902,33 €	1,06 €	2.831,80 €	0,54 €
28/06/2018	2.534,26 €	0,55 €	1.862,82 €	0,99 €	2.700,51 €	0,42 €
28/09/2018	2.429,10 €	0,42 €	1.821,04 €	0,90 €	2.572,82 €	0,29 €
28/12/2018	2.329,02 €	0,30 €	1.781,11 €	0,80 €	2.451,85 €	0,16 €
28/03/2019	2.232,85 €	0,19 €	1.741,83 €	0,71 €	2.341,21 €	0,04 €
28/06/2019	1.759,18 €	0,09 €	1.701,74 €	0,64 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	1.661,69 €	0,57 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	1.626,19 €	0,47 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	1.591,87 €	0,39 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	1.558,77 €	0,31 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	1.523,34 €	0,24 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	1.489,74 €	0,17 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	1.451,73 €	0,09 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	524,49 €	0,03 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	39.152,14 €		39.152,14 €		39.152,14 €	

Bono-A3

TAA						
10,00%		3,61%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016		3,77 €		3,77 €		3,77 €
29/03/2016	0,00 €	11,31 €	0,00 €	11,31 €	0,00 €	11,31 €
28/06/2016	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €
28/09/2016	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €
28/12/2016	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €
28/03/2017	0,00 €	14,75 €	0,00 €	14,75 €	0,00 €	14,75 €
28/06/2017	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €
28/09/2017	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €
28/12/2017	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €
28/03/2018	0,00 €	14,75 €	0,00 €	14,75 €	0,00 €	14,75 €
28/06/2018	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €
28/09/2018	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €
28/12/2018	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €	0,00 €	14,91 €
28/03/2019	0,01 €	14,75 €	0,00 €	14,75 €	3.187,21 €	14,75 €
28/06/2019	828,45 €	15,08 €	0,00 €	15,08 €	4.838,31 €	14,60 €
30/09/2019	4.452,68 €	15,28 €	0,00 €	15,41 €	4.616,86 €	14,17 €
30/12/2019	4.282,64 €	14,13 €	0,00 €	14,91 €	4.401,56 €	13,03 €
30/03/2020	4.108,45 €	13,49 €	0,00 €	14,91 €	4.196,76 €	12,37 €
29/06/2020	3.942,09 €	12,87 €	0,00 €	14,91 €	4.002,16 €	11,75 €
28/09/2020	3.778,40 €	12,29 €	0,00 €	14,91 €	3.812,95 €	11,15 €
28/12/2020	3.621,57 €	11,72 €	0,01 €	14,91 €	3.632,75 €	10,58 €
29/03/2021	3.464,06 €	11,18 €	0,00 €	14,91 €	3.454,71 €	10,04 €
28/06/2021	3.318,89 €	10,67 €	1.948,29 €	14,91 €	3.290,22 €	9,52 €
28/09/2021	3.184,33 €	10,28 €	3.003,10 €	14,78 €	3.137,52 €	9,13 €
28/12/2021	3.052,86 €	9,70 €	2.959,50 €	14,18 €	53.183,65 €	8,56 €
28/03/2022	2.927,46 €	9,14 €	2.895,72 €	13,58 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	2.807,42 €	8,90 €	2.833,74 €	13,45 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	51.675,70 €	8,48 €	2.769,41 €	13,02 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	2.710,09 €	12,47 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	2.652,22 €	11,93 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	2.590,02 €	11,80 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	2.522,93 €	11,40 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	2.461,33 €	10,90 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	2.403,95 €	10,54 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	2.341,38 €	10,29 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	2.271,72 €	10,15 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	2.214,84 €	9,49 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	2.162,03 €	8,86 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	53.161,29 €	9,13 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	95.445,01 €		93.901,58 €		95.754,67 €	

Bono-B

TAA						
10,00%		3,61%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2016		4,41 €		4,41 €		4,41 €
29/03/2016	0,00 €	13,22 €	0,00 €	13,22 €	0,00 €	13,22 €
28/06/2016	0,00 €	17,44 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	17,44 €
28/09/2016	0,00 €	17,63 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	17,63 €
28/12/2016	0,00 €	17,44 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	17,44 €
28/03/2017	0,00 €	17,25 €	0,00 €	17,25 €	0,00 €	17,25 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	157,53 €
30/09/2019	0,00 €	175,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18,02 €
30/12/2019	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
30/03/2020	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
29/06/2020	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
28/09/2020	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
28/12/2020	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
29/03/2021	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
28/06/2021	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €
28/09/2021	0,00 €	17,63 €	0,00 €	315,26 €	0,00 €	17,63 €
28/12/2021	0,00 €	17,44 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	17,25 €	0,00 €	17,25 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	17,63 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,25 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,63 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18,02 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17,44 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16,87 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	31/12/2015		31/12/2014		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	2.455	0426	127.011.000	0504	4.380
Aragón	0401	56	0427	3.293.000	0505	88
Asturias	0402	1	0428	71.000	0506	1
Baleares	0403	0	0429	0	0507	0
Canarias	0404	56	0430	3.865.000	0508	94
Cantabria	0405	62	0431	3.483.000	0509	84
Castilla León	0406	239	0432	14.194.000	0510	338
Castilla La Mancha	0407	54	0433	4.118.000	0511	103
Cataluña	0408	1.596	0434	134.117.000	0512	2.560
Ceuta	0409	0	0435	0	0513	0
Extremadura	0410	52	0436	3.458.000	0514	86
Galicia	0411	3	0437	132.000	0515	3
Madrid	0412	535	0438	39.701.000	0516	1.038
Méjilla	0413	1	0439	84.000	0517	3
Murcia	0414	1	0440	24.000	0518	1
Navarra	0415	4	0441	299.000	0519	7
La Rioja	0416	71	0442	4.150.000	0520	100
Comunidad Valenciana	0417	16	0443	1.544.000	0521	37
País Vasco	0418	623	0444	38.793.000	0522	902
Total España	0419	5.825	0445	378.357.000	0471	9.825
Otros países Umem Europea	0420	0	0446	0	0472	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0
Total General	0425	5.825	0450	378.357.000	0475	9.825

importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Denominación del Fondo: TDA 27. FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Tutilización de Activos - Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A.
 Estados agregados: 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		20/12/2006	
		Divisa (1)		Divisa (1)		Divisa (1)		Divisa (1)		Divisa (1)		Divisa (1)	
		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en Divida		Importe pendiente en euros	
		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	
Divisa/ Activos titulizados:	Euro	EUR	0571	5.825	0577	378.358.000	0983	378.358.000	0983	378.358.000	0983	378.358.000	0983
	Euro	EUR	0572	0	0578	0	0984	0	0578	0	0984	0	
	EEUU Dólar	USD	0573	0	0579	0	0985	0	0579	0	0985	0	
	Japón Yen	JPY	0574	0	0580	0	0986	0	0580	0	0986	0	
	Reino Unido Libra	GBP	0575	0	0581	0	0987	0	0581	0	0987	0	
	Otras		0576	5.825	0582	378.358.000	0988	378.358.000	0582	378.358.000	0988	378.358.000	
Total													

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

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Trullasol 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

CUADRO C	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		20/12/2006	
	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	Nº de activos vivos
Importe pendiente activos titulizados/valor garantía (1)	0% - 40%	1100	126.069.000	1120	1130	129.660.000	1140	1150	139.563.000	1150	1150	139.563.000
	40% - 60%	1101	142.955.000	1121	1131	153.814.000	1141	1151	214.566.000	1151	1151	214.566.000
	60% - 80%	1102	105.611.000	1122	1132	130.926.000	1142	1152	510.176.000	1152	1152	510.176.000
	80% - 100%	1103	4.023.000	1123	1133	6.414.000	1143	1153	65.697.000	1153	1153	65.697.000
	100% - 120%	1104	0	1124	0	0	1144	0	0	1154	0	0
	120% - 140%	1105	0	1125	0	0	1145	0	0	1155	0	0
	140% - 160%	1106	0	1126	0	0	1146	0	0	1156	0	0
	superior al 160%	1107	0	1127	0	0	1147	0	0	1157	0	0
Total		1108	378.358.000	1128	1138	420.614.000	1148	1158	930.001.000	1158	1158	930.001.000
Media ponderada (%)			47,58		1139	49,15		1159	62,32			

(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 27, 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 INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D		Nº de activos vivos		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Rendimiento índice del periodo	Índice de referencia (1)	Principal pendiente	Índice de referencia	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)		
IRPH	1400	1410	1420	0.27	3.73		
EURIBOR	1.278 4.547	48.662.000 329.676.000		0.93	2.02		
Total	1405	5.825 1415	378.358.000 1425		0,85	1,435	2,24

(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".

Denominación del Fondo: TDA 27. FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	102.743.000	1542	1563	2.543.000	1584	2.543.000	1605	0
1% - 1,49%	1501	1.449	1521	31	198.019.000	1585	198.019.000	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.358	1522	2.580	4.835.000	1586	28.107.000	1607	0
2% - 2,49%	1503	88	1523	399	1.529.000	1587	830.000	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	24	1524	16	17.287.000	1588	6.988.000	1609	7.346.000
3% - 3,49%	1505	509	1525	86	35.693.000	1589	41.628.000	1610	39.236.000
3,5% - 3,99%	1506	1.051	1526	1.536	91.554.000	1590	113.657.000	1611	191.822.000
4% - 4,49%	1507	158	1527	241	8.301.000	1591	11.954.000	1612	428.301.000
4,5% - 4,99%	1508	33	1528	36	1.328.000	1592	1.655.000	1613	203.729.000
5% - 5,49%	1509	22	1529	22	587.000	1593	611.000	1614	30.608.000
5,5% - 5,99%	1510	549	1531	623	12.476.000	1594	14.391.000	1615	23.604.000
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	198.000	1595	54.000	1616	5.317.000
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	2	0	198.000	1596	1	37.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	0	0	1597	0	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	0	0	1598	0	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	0	0	1599	0	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	0	0	1600	0	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	0	0	1601	0	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	0	0	1602	0	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	0	0	1603	0	0
Total	1520	5.825	1541	6.221	378.358.000	1562	420.615.000	1604	930.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		9542		9584	2,24		2,43		4,27
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		9543		9585	0,26		0,46		3,91

Denominación del Fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		20/12/2006	
	2000	Porcentaje	CNAE	2020	2030	Porcentaje	CNAE	2060	Porcentaje	2060	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,77	CNAE	2020	2030	0,71	CNAE	2060	0,45	2060	0,45	2000
	2010				2040			2070		2070		2000

Sector: (1)

(1) Indique denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

Denominación del fondo	TDA 27, 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 de la declaración	TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

S.05.5

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial	
	31/12/2015		20/12/2006	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros
Euro - EUR	3000	3110	3170	3230
EEUU Dólar - USD	3010	0	3180	0
Japon Yen - JPY	3020	3130	3180	3250
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3200	3280
Otras	3040	3150	3210	3390
Total	11.119	387.829.000	3220	3300
				935.358.000
				935.358.000

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 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2015, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 30 de marzo de 2016, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

30 de marzo de 2016

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero