

Informe de Auditoría Independiente

TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(Fondo en Liquidación)

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación)

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 8 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación al 31 de diciembre de 2015 del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/02462
COPIA GRATUITA

.....
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 28,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

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

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		217.398	242.461
I. Activos financieros a largo plazo	6	217.398	242.461
Derechos de crédito		217.398	242.461
Participaciones hipotecarias		136.320	149.583
Certificados de transmisión hipotecaria		33.378	35.595
Activos dudosos		53.280	64.689
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(5.580)	(7.406)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		32.685	26.876
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	14.544	11.054
V. Activos financieros a corto plazo	6	11.353	10.309
Derechos de crédito		11.353	10.309
Participaciones hipotecarias		6.152	6.388
Certificados de transmisión hipotecaria		945	931
Activos dudosos		7.385	6.006
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.008)	(4.068)
Intereses y gastos devengados no vencidos		250	292
Intereses vencidos e impagados		629	760
VI. Ajustes por periodificaciones		4	-
Otros		4	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	6.784	5.513
Tesorería		6.784	5.513
TOTAL ACTIVO		250.083	269.337

TDA 28, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		242.009	265.154
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	242.009	265.154
Obligaciones y otros valores negociables		226.541	247.203
Series no subordinadas		234.755	245.981
Series subordinadas		37.350	37.350
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(45.564)	(36.128)
Deudas con entidades de crédito		4.500	4.500
Préstamo subordinado		829	829
Credito línea de liquidez		4.500	4.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(829)	(829)
Derivados	11	10.968	13.451
Derivados de cobertura		10.968	13.451
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		20.934	19.379
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	20.459	18.912
Obligaciones y otros valores negociables		18.171	16.705
Series no subordinadas		14.482	13.324
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(758)	(669)
Intereses y gastos devengados		138	219
Intereses vencidos e impagados		4.309	3.831
Deudas con entidades de crédito		2	4
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(83)	(83)
Intereses y gastos devengados		2	4
Intereses vencidos e impagados		83	83
Derivados	11	2.286	2.203
Derivados de cobertura		2.286	2.203
VII. Ajustes por periodificaciones		475	467
Comisiones		28	28
Comisión sociedad gestora		10	10
Comisión administrador		15	15
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Otros		447	439
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(12.860)	(15.196)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(12.860)	(15.196)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		250.083	269.337

TDA 28, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
 Cuenta de pérdidas y ganancias
 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados	4.452	4.722
Derechos de crédito	4.452	4.720
Otros activos financieros	-	2
2. Intereses y cargas asimilados	(996)	(1.772)
Obligaciones y otros valores negociables	(994)	(1.759)
Deudas con entidades de crédito	(2)	(13)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(2.377)	(2.453)
A) MARGEN DE INTERESES	1.079	497
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	2	-
Otros	2	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(2.887)	(1.550)
Servicios exteriores	(2.718)	(1.372)
Servicios de profesionales independientes	(2.718)	(1.372)
Otros gastos de gestión corriente	(169)	(178)
Comisión de sociedad gestora	(57)	(61)
Comisión administrador	(86)	(91)
Comisión del agente financiero/pagos	(19)	(19)
Otros gastos	(7)	(7)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(7.443)	(5.391)
Deterioro neto de derechos de crédito	(7.443)	(5.391)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(277)	(366)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	9.526	6.810
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

TDA 28, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
 Estado de flujos de efectivo
 31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	2.213	1.703
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.582	1.161
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.624	4.918
Intereses pagados por valores de titulización	(597)	(1.279)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(2.441)	(2.467)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	2
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(4)	(13)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(163)	(173)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(58)	(61)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(86)	(92)
Comisiones pagadas al agente financiero	(19)	(20)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	794	715
Recuperaciones de fallidos	9	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	790	714
Otros	(5)	1
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(942)	(2.224)
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	1.783	(845)
Cobros por amortización de derechos de crédito	11.851	16.597
Pagos por amortización de valores de titulización	(10.068)	(17.442)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2.725)	(1.379)
Otros deudores y acreedores	(2.725)	(1.379)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.271	(521)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8 5.513	6.034
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8 6.784	5.513

TDA 28, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)
Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(41)	(5.994)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(41)	(5.994)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.377	2.453
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(2.336)	3.541
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 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 2007 (Nota 6), agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 449.499.999,78 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de julio de 2007.

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 17 de julio de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 454.650 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. y Caixa D’Estalvis de Terrassa (actualmente Grupo BBVA), 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 358.122.192,11 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 91.877.807,67 euros.

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

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

b) Duración del Fondo

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

c) Recursos Disponibles del Fondo

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

- (a) cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponde a las participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;

- (b) las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
- (c) los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo;
- (d) las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de derivados;
- (e) en su caso, el avance técnico;
- (f) en la primera fecha de pago, el importe dispuesto de la línea de liquidez;
- (g) las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el folleto de emisión; y
- (h) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

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

d) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos ordinarios y extraordinarios y de liquidación del Fondo e impuestos que corresponde abonar por el mismo.
2. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivado, 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 la Serie A y Pago NAS-IO.

5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. Se procederá a la postergación de este pago al (10) lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 12,15% del saldo inicial de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al (11) lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 9,12% del saldo inicial de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. Se procederá a la postergación de este pago al (12) lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 6,09% del saldo inicial de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.
8. Pago de intereses de los bonos de la Serie E. Se procederá a la postergación de este pago al (13) lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 4,60% del saldo inicial de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B, C y D no hayan sido amortizados completamente.
9. Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
10. En el caso del número (5) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A, intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (6) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, intereses de los Bonos de la Serie C.

12. En el caso del número (7) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Serie 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 Serie 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 línea de liquidez para realizar la dotación para el fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de 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 derivado excepto en los supuestos contemplados en el orden (2º) anterior.
19. En Pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
20. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
21. Margen de intermediación financiera. Cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (1º) a (20º) del Orden de Prelación de Pagos.

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 aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tienen 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 devengan 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 devenga trimestralmente, igual, a la 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 podrá ser inferior a 18.000 euros. Estas cantidades serán 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

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los préstamos hipotecarios, cada cedente percibe una remuneración que se devenga trimestralmente en cada fecha de pago, del 0,03% anual del saldo nominal pendiente de cobro, en la fecha de pago del Fondo inmediatamente anterior, de los préstamos hipotecarios administrados por dicho cedente. Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión es pagada por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

g) Agente Financiero del Fondo

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

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

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

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con JP Morgan un contrato de permuta financiera de intereses o swap (Nota 11).

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. y Caixa D'Estalvis de Terrassa (actualmente Grupo BBVA) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo de línea de liquidez.

j) Normativa legal

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

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulación 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 Titulación y sus sucesivas modificaciones.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, y sus sucesivas modificaciones. Según se indica en la Nota 3.a, en 2012 el Consejo de Administración acordó la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

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

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2015. Estas cuentas, 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.

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

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

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

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

c) Comparación de la información

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

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

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

El proceso de liquidación del Fondo, cuya duración máxima no superará la fecha de su vencimiento legal, el 28 de octubre de 2050, tendrá como objeto optimizar el resultado a favor de los Bonistas.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

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

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

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

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo 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 cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2015 y 2014 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se 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 el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos 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	228.751	252.770
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.784	5.513
Total riesgo	235.535	258.283

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2015		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	136.320	6.152	142.472
Certificados de transmisión hipotecaria	33.378	945	34.323
Activos dudosos	53.280	7.385	60.665
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(5.580)	(4.008)	(9.588)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	250	250
Intereses vencidos e impagados	-	629	629
	217.398	11.353	228.751

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	149.583	6.388	155.971
Certificados de transmisión hipotecaria	35.595	931	36.526
Activos dudosos	64.689	6.006	70.695
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(7.406)	(4.068)	(11.474)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	292	292
Intereses vencidos e impagados	-	760	760
	<u>242.461</u>	<u>10.309</u>	<u>252.770</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.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable. sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos pudieran haberse acordado tipos fijos, así como, tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable. Tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo, tal y como se puede apreciar en el Estado S.05.5 (Cuadro D).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realiza sus ingresos semanalmente. Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA) realiza sus ingresos diariamente.
 - b) La cantidad total que cada cedente deberá 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 dará 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 20 de septiembre de 2007.
- 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 23 de julio de 2007.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

	Miles de euros			
	2015			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	155.971	-	(13.499)	142.472
Certificados de transmisión hipotecaria	36.526	-	(2.203)	34.323
Activos dudosos	70.695	-	(10.030)	60.665
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(11.474)	(611)	2.497	(9.588)
Intereses y gastos devengados no vencidos	292	4.368	(4.410)	250
Intereses vencidos e impagados	760	-	(131)	629
	<u>252.770</u>	<u>3.757</u>	<u>(27.776)</u>	<u>228.751</u>
	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	168.331	-	(12.360)	155.971
Certificados de transmisión hipotecaria	39.522	-	(2.996)	36.526
Activos dudosos	80.019	-	(9.324)	70.695
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(11.996)	(1.024)	1.546	(11.474)
Intereses y gastos devengados no vencidos	335	4.637	(4.680)	292
Intereses vencidos e impagados	913	-	(153)	760
	<u>277.124</u>	<u>3.613</u>	<u>(27.967)</u>	<u>252.770</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2015, 13.886 miles de euros (2014: 8.144 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.

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

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial	23.898	18.380
Adiciones	9.329	5.518
Recuperaciones de fallidos en efectivo	(9)	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>33.218</u>	<u>23.898</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 1,37% (2014: 1,11%).

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,74% (2014: 2,92%), con un tipo máximo de 5,99% (2014: 5,99%) y mínimo inferior al 1% (2014: inferior al 1%).

Durante ejercicio 2015 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 4.452 miles de euros (2014: 4.720 miles de euros), de los que 250 miles de euros (2014: 292 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 629 miles de euros (2014: 760 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.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial	(11.474)	(11.996)
Dotaciones	(611)	(1.024)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	<u>2.497</u>	<u>1.546</u>
Saldo final	<u>(9.588)</u>	<u>(11.474)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 7.443 miles de euros (2014: 5.391 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	(611)	(1.024)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(6.832)	(3.972)
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(395)
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(7.443)</u>	<u>(5.391)</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2015 ha ascendido a 83 miles de euros (2014: 85 miles de euros).

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

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2015					2021 a	Resto	Total
2016	2017	2018	2019	2020	2025			
Derechos de crédito	<u>14.482</u>	<u>8.292</u>	<u>8.354</u>	<u>8.446</u>	<u>8.544</u>	<u>42.861</u>	<u>146.481</u>	<u>237.460</u>

	Miles de euros							
	2014					2020 a	Resto	Total
2015	2016	2017	2018	2019	2024			
Derechos de crédito	<u>13.325</u>	<u>9.455</u>	<u>9.487</u>	<u>9.504</u>	<u>9.546</u>	<u>47.062</u>	<u>164.813</u>	<u>263.192</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	11.054	9.949
Altas	4.557	2.626
Bajas	(1.067)	(1.521)
Saldo final	14.544	11.054

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2015, por importe de 11.054 miles de euros y 14.544 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 4.557 miles de euros (12.314 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 2.497 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 5.260 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 1.067 miles de euros (790 miles de euros correspondientes al precio de venta y 277 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2014, por importe de 9.949 miles de euros y 11.054 miles de euros, respectivamente, se explica por altas por importe de 2.626 miles de euros (7.244 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja, menos 1.546 miles de euros de correcciones por deterioro de los derechos de crédito, menos 3.072 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado) y las bajas de 1.521 miles de euros (760 miles de euros correspondientes al precio de venta, 395 miles de euros de correspondientes a las correcciones de valor por deterioro como consecuencia de valoraciones posteriores de los activos adjudicados y 366 miles de euros correspondientes a la pérdida neta en la baja de activos no corrientes en venta).

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2015, han ascendido a 277 miles de euros (2014: 366 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

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	14.544	(5.260)	99,64%	(*)	659	7.425
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 6.832 miles de euros, correspondientes a la 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	11.054	(3.467)	100%	(*)	332	6.406
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

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

(**) Este resultado está incluido dentro del importe de 3.972 miles de euros, correspondientes a la pérdida neta procedente de los activos fallidos y 395 miles de euros, correspondientes a la corrección de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen cuatro 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.

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

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se 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	6.784	5.513
	<u>6.784</u>	<u>5.513</u>

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

Como mecanismo de 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 un Fondo de Reserva por un importe total de 4.500.000 euros, con cargo a una parte del precio de emisión de los valores, equivalente al importe de la clase F y a la mayor parte del importe percibido por los valores NAS-IO.

En cada fecha de pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido en dicha fecha de pago que 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 (2.250.000 euros).

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	4.500	-	6.034
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.14	4.500	-	3.312
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.04.14	4.500	-	3.650
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.07.14	4.500	-	3.010
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.10.14	4.500	-	3.022
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>4.500</u>	<u>-</u>	<u>5.513</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.15	4.500	-	3.189
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.04.15	4.500	-	4.191
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.07.15	4.500	-	4.223
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.10.15	4.500	-	4.183
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>4.500</u>	<u>-</u>	<u>6.784</u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 102.052 miles de euros (2014: 94.266 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	234.755	14.482	249.237
Series subordinadas	37.350	-	37.350
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(45.564)	(758)	(46.322)
Intereses y gastos devengados	-	138	138
Intereses vencidos e impagados	-	4.309	4.309
	<u>226.541</u>	<u>18.171</u>	<u>244.712</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(829)	(83)	(912)
Intereses y gastos devengados	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	83	83
	<u>4.500</u>	<u>2</u>	<u>4.502</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	10.968	2.286	13.254
	<u>10.968</u>	<u>2.286</u>	<u>13.254</u>

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	245.981	13.324	259.305
Series subordinadas	37.350	-	37.350
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(36.128)	(669)	(36.797)
Intereses y gastos devengados	-	219	219
Intereses vencidos e impagados	-	3.831	3.831
	<u>247.203</u>	<u>16.705</u>	<u>263.908</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	829	-	829
Crédito línea de liquidez	4.500	-	4.500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(829)	(83)	(912)
Intereses y gastos devengados	-	4	4
Intereses vencidos e impagados	-	83	83
	<u>4.500</u>	<u>4</u>	<u>4.504</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	13.451	2.203	15.654
	<u>13.451</u>	<u>2.203</u>	<u>15.654</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 454.650 miles de euros.

Composición de la emisión

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

- a) La Clase A está compuesta por 4.140 bonos, de 100.000 euros de valor unitario, 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%.

- b) La Clase B está compuesta por 117 bonos, de 100.000 euros de valor unitario, 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 0,29%.
- c) La Clase C está compuesta por 90 bonos, de 100.000 euros de valor unitario, 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 0,42%.
- d) La Clase D está compuesta por 72 bonos, de 100.000 euros de valor unitario, 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 0,80%.
- e) La Clase E está compuesta por 81 bonos, de 100.000 euros de valor unitario, 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%.
- f) La Clase F está compuesta por 27 bonos, de 50.000 euros de valor unitario, 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 6,50%.
- g) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 4.140 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A son suscritos y suponen el pago en la fecha de desembolso de (i) 100.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A; y (ii) un importe de 797,11 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los bonos de la Serie A.

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

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

Amortización de los bonos

La amortización de los bonos se 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 realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera fecha de pago (29 de octubre 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.

La amortización de los bonos de principal de los Bonos de la Serie F se realiza mediante amortizaciones parciales en cada una de las fechas de pago, según sus propias reglas de amortización por el importe de los recursos disponibles aplicado en cada fecha de pago a la amortización de la Serie F. La amortización parcial de los bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las fechas de pago, produciéndose el reembolso de principal en una cuantía igual al 100% sobre la diferencia existente entre el importe del nivel requerido del fondo de reserva en la fecha de pago inmediatamente anterior y el importe del nivel requerido del fondo de reserva en la fecha de pago correspondiente, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

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	259.305	37.350
Amortización	<u>(10.068)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>249.237</u>	<u>37.350</u>

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	276.747	37.350
Amortización	(17.442)	-
Saldo final	<u>259.305</u>	<u>37.350</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 994 miles de euros (2014: 1.759 miles de euros), de los que 138 miles de euros (2014: 219 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 4.309 miles de euros (2014: 3.831 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2015 y 2014 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2015	2014
Serie A	0,136%	0,285%
Serie B	0,226%	0,375%
Serie C	0,356%	0,505%
Serie D	0,736%	0,885%
Serie E	2,936%	3,085%
Serie F	6,436%	6,585%

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

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, 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.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A 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 B para la Serie F.

Con fecha 23 de marzo de 2012, S&P retiró la calificación crediticia de todas las series de bonos del Fondo. La decisión de retirar las calificaciones crediticias se deriva de la existencia de incidencias encontradas en la cartera cedida por Credifimo al Fondo, considerando S&P, que por la existencia de un incumplimiento en las declaraciones y garantías otorgadas por Credifimo, y el no cumplimiento de los compromisos de recompra, no se dispone de la suficiente información con una calidad satisfactoria para valorar la cartera originada por Credifimo.

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 total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	506
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>404</u>
Saldo inicial	<u><u>910</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	829 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2014	829 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 (29 de octubre de 2007), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La línea de liquidez se dispuso en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (2 de agosto de 2007) por 4.500 miles de euros, depositando dicho importe en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez.

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

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	2.500
Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	<u>2.000</u>
	<u><u>4.500</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2015	4.500 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4.500 miles de euros

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

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

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

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo de línea de liquidez por importe total de 2 miles de euros (2014: 13 miles de euros), encontrándose pendiente de vencimiento a 31 de diciembre un importe de 2 miles de euros (2014: 4 miles de euros) y 83 miles de euros (2014: 83 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

Durante el ejercicio 2015, el impago de principal de los préstamos subordinados ha ascendido a 829 miles de euros (2014: 829 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 periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	6.506	6.585
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.604	3.200
Cobros por intereses ordinarios	4.157	4.773
Cobros por intereses previamente impagados	467	146
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.734	7.507
Otros cobros en especie	790	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	10.068	17.442
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 A	597	1.279
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
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 A	-	-
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 A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
	Real	Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período (SWAP)	2.441	2.467

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

<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2015			
	Real			
	28/01/2015	28/04/2015	28/07/2015	28/10/2015
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	2.356	1.646	3.074	2.992
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 A	189	163	128	117
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
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 A	-	-	-	-
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 A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados 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 (SWAP)	654	612	600	575

- Ejercicio 2014

Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias	Ejercicio 2014			
	Real			
	28/01/2014	28/04/2014	28/07/2014	28/10/2014
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	2.982	7.530	3.727	3.202
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 A	301	342	361	274
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-	-	-
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 A	-	-	-	-
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 A	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada NAS/IO	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados 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)	678	596	565	628

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	5,08%	2,74%
Tasa de amortización anticipada	15%	1,37%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	14,32% / 11,17%
Tasa de recuperación de fallidos (CTHs/PHs)	85%	0% / 0,04%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,60%	32,57% / 23,63%
Loan to value medio	70,05%	58,10%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/01/2020	30/04/2029

	Ejercicio 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,08%	2,92%
Tasa de amortización anticipada	15%	1,11%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	10,14% / 7,78%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,60%	34,72% / 24,74%
Loan to value medio	70,05%	59,37%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/01/2020	28/01/2027

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de bonos en circulación por importe de 4.309 miles de euros (2014: 3.831 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

	Miles de euros	
	2015	2014
Serie B	562	524
Serie C	522	481
Serie D	637	576
Serie E	1.846	1.597
Serie F	742	653

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series al haberse utilizado previamente todo el importe.

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	(37.709)	(30.898)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(9.526)	(6.810)
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Otros	1	(1)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	<u>(47.234)</u>	<u>(37.709)</u>

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

- Contrato de derivado anual
- Contrato de derivado semestral

Los términos más relevantes de estos contratos 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 enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 29 de octubre 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 tiene una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 29 de octubre de 2007 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los contratos de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.
Vencimiento de los contratos de derivado	El vencimiento de los contratos de derivado tiene lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.

I. 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”, conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,05%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

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 será 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” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Anual.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (contrato de derivado anual)

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

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor (contrato de derivado anual)

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

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

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

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

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

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap	En cada fecha de liquidación, la Parte A realiza un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B deja de percibir de los préstamos hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con tipo de interés máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el contrato de derivado correspondiente.
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor	En cada fecha de liquidación, la Parte B realiza un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que 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	0,146%	0,130%
Tasa de impago	N/A	N/A
Tasa de fallido	0,29%	0,47%

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 2.286 miles de euros (2014: 2.203 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 10.968 miles de euros (2014: 13.451 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 12.860 miles de euros (2014: 15.196 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2015, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 2.377 miles de euros (2014: 2.453 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 esta memoria, 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.

A los efectos de lo previsto en el apartado 3 del artículo 229 (“situaciones de conflicto de interés”) de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que con fecha 14 de febrero de 2012, la Sociedad Gestora interpuso una demanda contra Credifimo, E.F.C.. En esta demanda se solicita que se declare el incumplimiento de Credifimo, E.F.C. de las estipulaciones 8 y 9 de la escritura de constitución del Fondo, que se condene a dicha entidad a la amortización de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca correspondientes a 1.529 préstamos hipotecarios cedidos por dicha entidad al Fondo, así como al pago de los gastos ocasionados a la Sociedad Gestora y al Fondo como consecuencia de su incumplimiento de las estipulaciones 8 y 9 de la escritura de constitución del Fondo y que se condene a Credifimo, E.F.C. al pago al Fondo de la cantidad correspondiente a la amortización de los préstamos hipotecarios anteriormente citados, así como al pago de las costas del mismo.

Con fecha 12 de marzo de 2012 del Sr. Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 89 de Madrid acordó admitir a trámite la demanda presentada por la Sociedad Gestora y el Fondo frente a Credifimo, E.F.C.

Con fecha 11 de marzo de 2013, se recibió la notificación del Juzgado de Primera Instancia número 89 de Madrid, mediante la que se comunica que se desestiman las pretensiones interpuestas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Con fecha 12 de abril de 2013 se procedió a recurrir dicha sentencia por parte de la Gestora a lo que Credifimo planteó recurso de oposición.

Con fecha 1 de abril de 2015 se recibió notificación de la Audiencia Provincial Civil de Madrid mediante la cual se desestima el recurso de oposición planteado el 12 de abril de 2013. Con fecha 5 de mayo de 2015 se informa mediante hecho relevante que no se presenta recurso a dicho fallo ante el Tribunal Supremo.

Con fecha 7 de septiembre de 2015 el Sr. Secretario del Juzgado de Primera Instancia núm. 89 de Madrid acordó admitir a trámite la impugnación de la tasación de costas del procedimiento al Fondo.

En relación a esta demanda de 12 de marzo de 2012, actualmente existe un procedimiento de reclamación de honorarios profesionales frente a la Sociedad Gestora por el que el procurador que llevó este asunto reclama la cantidad de 363.075 euros. Dicha reclamación ha sido recurrida por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, no obstante, está previsto que dicho importe en su totalidad sea provisionado por el Fondo en la siguiente fecha de pago el 28 de abril de 2016.

14. HECHOS POSTERIORES

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

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2015

Denominación del Fondo	TDA 28 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:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación Inicial		18/07/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.897	0030	186.561.000	0060	2.038	0090	207.235.000	0120	2.915	0150	358.122.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	602	0031	50.901.000	0061	666	0091	55.957.000	0121	983	0151	91.878.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0065		0095		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos Corporativos	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Creditos APP	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos Automoción	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Titulización	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Total	0020	2.499	0049	237.462.000	0080	2.704	0110	263.192.000	0140	3.598	0170	450.000.000
0021			0050									

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

Cuadro de texto libre

Denominación del Fondo TDA 28, FTA
 Denominación del Compartimento 0
 Denominación de la Gestora Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados
 Período 31/12/2015

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	-9.329.000	0206	-5.518.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-4.557.000	0207	-2.626.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-8.240.000	0210	-13.335.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.604.000	0211	-3.200.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-178.251.000	0212	-161.849.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (2)	0204	237.461.000	0214	263.192.000
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0205	1,37	0215	1,11

(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-28, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estado: **agregados**
 Período: **31/12/2015**

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Deuda Total							
		Principal	Intereses ordinarios	Total								
Hasta 1 mes	73	0710	19.000	0720	13.000	0730	32.000	0740	8.418.000	0750	8.450.000	
De 1 a 3 meses	44	0711	30.000	0721	25.000	0731	55.000	0741	5.720.000	0751	5.720.000	
De 3 a 6 meses	0703	15.000	0723	20.000	0733	35.000	0743	1.820.000	0753	1.714.000		
De 6 a 9 meses	0704	14.000	0724	18.000	0734	32.000	0744	1.851.000	0754	1.851.000		
De 9 a 12 meses	0705	1	33.000	0725	57.000	0735	89.000	0745	1.557.000	0755	1.646.000	
Más de 12 meses a 2 años	0706	50	193.000	0726	311.000	0736	504.000	0746	5.495.000	0756	5.999.000	
Más de 2 años	0708	435	0718	5.960.000	0728	8.174.000	0738	13.824.000	0748	44.911.000	0758	59.745.000
Total	638	0719	5.963.000	0729	8.514.000	0739	14.577.000	0749	68.034.000	0759	82.811.000	

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

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deudav. Tasación						
		Principal	Intereses ordinarios	Total										
Hasta 1 mes	73	0710	19.000	0720	13.000	0820	32.000	0812	8.418.000	0822	8.450.000	0842	49,22	
De 1 a 3 meses	44	0711	30.000	0721	25.000	0821	55.000	0813	5.123.000	0823	5.178.000	0843	20,93	
De 3 a 6 meses	0703	15.000	0723	20.000	0823	35.000	0814	1.679.000	0824	1.714.000	0844	20,98		
De 6 a 9 meses	0704	14.000	0724	18.000	0824	32.000	0815	1.851.000	0825	1.851.000	0845	52,05		
De 9 a 12 meses	0705	1	33.000	0725	57.000	0825	89.000	0816	1.557.000	0826	1.557.000	0846	61	
Más de 12 meses a 2 años	0706	50	193.000	0726	311.000	0826	504.000	0817	5.495.000	0827	5.999.000	0847	54,64	
Más de 2 años	0708	435	0718	5.960.000	0728	8.174.000	0828	13.824.000	0818	44.911.000	0828	59.745.000	0848	63,3
Total	638	0719	5.963.000	0729	8.514.000	0819	14.577.000	0819	68.034.000	0819	82.811.000	0819	59,78	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, 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 pagadoras, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

TDA 28. FTA	
0	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados	
31/12/2015	

	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Escenario Inicial		18/07/2007	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	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	23,63	0868	11,17	0904	0,04	0922	7,78	0940	7,78	0976	10,14
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	32,57	0869	14,32	0905	0	0923	10,14	0941	10,14	0977	10,14
Prestamos Hipotecarios	0852		0870		0906		0924		0942		0978	
Cedulas Hipotecarias	0853		0871		0907		0925		0943		0979	
Prestamos a Promotores	0854		0872		0908		0926		0944		0980	
Prestamos a PYMES	0855		0873		0909		0927		0945		0981	
Prestamos a Empresas	0856		0874		0910		0928		0946		0982	
Prestamos Corporativos	0857		0875		0911		0929		0947		0983	
Cedulas Territoriales	0858		0876		0912		0930		0948		0984	
Bonos de Tesorería	0859		0877		0913		0931		0949		0985	
Bonos de Subordinada	0860		0878		0914		0932		0950		0986	
Creditos AAAPP	0861		0879		0915		0933		0951		0987	
Prestamos al Consumo	0862		0880		0916		0934		0952		0988	
Prestamos Automoción	0863		0881		0917		0935		0953		0989	
Arrendamiento Financiero	0864		0882		0918		0936		0954		0990	
Cuentas a Cobrar	0865		0883		0919		0937		0955		0991	
Derechos de Crédito Futuros	0866		0884		0920		0938		0956		0992	
Bonos de Titularización	0867		0885		0921		0939		0957		0993	
Otros												

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos 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 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 28, EFA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2015

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	31/12/2015		31/12/2014		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1.693.000	1320	1.320	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	258.000	1321	40	1341	25.000
Entre 2 y 3 años	1302	599.000	1322	34	1342	308.000
Entre 3 y 5 años	1303	5.900.000	1323	36	1343	1.120.000
Entre 5 y 10 años	1304	228.345.000	1324	189	1344	5.437.000
Superior a 10 años	1305	237.481.000	1325	2.381	1345	443.111.000
Total	1306	2.499.1316	1326	2.704.1336	1346	3.898.1356
Vida residual media ponderada (años)	1307	23,91	1327	24,84	1347	31,12

(1) Los intervalos se entienden 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

31/12/2015		31/12/2014		18/07/2007	
Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial	Situación inicial
Años	Años	Años	Años	Años	Años
06530	10,27	06532	9,28	06534	1,87

Denominación del fondo	TDA 28, FTA
Denominación del compartimiento	0
Denominación de la gestora	Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.
Estados agregados	
Período de la declaración	31/12/2015
Mercados de cotización de los valores emitidos	TDA 28, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	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
ES0377930005	4.140	60.000	249.237.000	2,74	4.140	63.000	259.305.000	5,79	4.140	100.000	414.000.000	4,93
ES0377930013	117	100.000	11.700.000	0	117	100.000	11.700.000	0	117	100.000	11.700.000	8,38
ES0377930021	90	100.000	9.000.000	0	90	100.000	9.000.000	0	90	100.000	9.000.000	8,38
ES0377930039	72	100.000	7.200.000	0	72	100.000	7.200.000	0	72	100.000	7.200.000	8,38
ES0377930047	81	100.000	8.100.000	0	81	100.000	8.100.000	0	81	100.000	8.100.000	8,38
ES0377930054	27	50.000	1.350.000	0	27	50.000	1.350.000	0	27	50.000	1.350.000	5,7
ES0377930052	4.140	0	0	0	4.140	0	0	0	4.140	1.000	3.360.000	1,38
Total	8.015	8.687	286.587.000		8.045	8.667	286.655.000		8.065	8.667	454.650.000	

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

Denominación del fondo		TDA 28, FTA		\$ 15,2	
Denominación del patrimonio		0			
Denominación de la gestora		Trazadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.			
Estados agregados		31/12/2016			
Período de la declaración		TDA 28, FTA			
Método de valoración de los valores emitidos					

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de Subordinación (2)	Índice de Intercambio (3)	Mensual (4)	Tipo aplicado	Intereses		Principal Pendiente			Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro	
						Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal Impagado			
ES027930005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,2	0,136	360	60.000	0	11.700.000	0	12.267.000	-11.700.000	
ES027930013	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,29	0,229	360	5.000	659.609	9.000.000	0	9.529.000	-8.000.000	
ES027930021	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,356	360	9.000	522.000	7.200.000	0	7.846.000	-7.200.000	
ES027930029	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,8	0,736	360	42.000	637.000	8.100.000	0	8.989.000	-8.100.000	
ES027930037	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	6,5	6,436	360	15.000	1.848.000	1.350.000	0	2.107.000	-2.108.000	
ES027930045	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	0	0	360	0	742.000	0	0	0	0	
ES027930052	NAN/0	NS	2,7% del SNF Bono A	0	1	360	0	0	0	0	0	0	
Total							137.000	9.228	4.365.000	285.587.000	0	291.033.000	-66.322.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (S/N) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan S/N se rellenará encareciendo la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada (S) o no subordinada (NS). No se subordina.
(3) El índice de intercambio es el tipo de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR a un año, EURIBOR a tres meses, ...). En el caso de los tipos fijos, esta columna se cumplimenta con el término "fijo".
(4) En el caso de los tipos fijos esta columna no se cumplimenta.
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

		TDA 28 FTA		01/07/2015 - 31/12/2015		01/07/2014 - 31/12/2014	
		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Situación cierre anual anterior	
		Amortización de principal		Amortización de principal		Amortización de principal	
		Intereses		Intereses		Intereses	
Denominación	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
Serie		7280	7310	7280	7310	7280	7310
ES0377930005	SERIE A	28/10/2050	10.068.000	0	0	0	0
ES0377930013	SERIE B	28/10/2050	0	0	0	0	0
ES0377930021	SERIE C	28/10/2050	0	0	0	0	0
ES0377930039	SERIE D	28/10/2050	0	0	0	0	0
ES0377930047	SERIE E	28/10/2050	0	0	0	0	0
ES0377930054	SERIE F	28/10/2050	0	0	0	0	0
ES0377930062	NAS/O	28/07/2010	0	0	0	0	0
			164.763.000	597.000	48.719.000	1.279.000	48.122.000
			10.068.000	7.950	1.106.000	17.442.000	1.106.000
			0	0	856.000	0	856.000
			0	0	697.000	0	697.000
			0	0	1.148.000	0	1.148.000
			0	0	153.000	0	153.000
			3.300.000	0	512.000	0	515.000
			158.063.000	7.955	7.955	157.995.000	7.975
			10.068.000	7.955	7.955	17.442.000	7.975
			158.063.000	7.955	7.955	157.995.000	7.975
			7.995	7.955	7.955	1.279.000	7.975
			52.599.000				

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se utilizará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la emisión 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 28 FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Período de la declaración:	TDA 28, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377930005	SERIE A	13/11/2013	3330	FCH	CC	CC	AAA
ES0377930006	SERIE A	23/03/2012		SYP	NR	NR	AAA
ES0377930013	SERIE B	24/05/2012		FCH	CC	CC	AA
ES0377930013	SERIE B	23/03/2012		SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	11/08/2011		FCH	CC	CC	A
ES0377930021	SERIE C	23/03/2012		SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	11/08/2011		FCH	CC	CC	BBB
ES0377930039	SERIE D	23/03/2012		SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	22/12/2010		FCH	CC	CC	BB
ES0377930047	SERIE E	23/03/2012		SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	22/04/2009		FCH	CC	CC	B
ES0377930054	SERIE F	23/03/2012		SYP	NR	NR	B-
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007		FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930062	NAS/IO	18/07/2007		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 & Poor's, FCH para Fitch-

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

S.05.3	
Denominación del fondo	TDA 28, 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 28, 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)	2,42	2,36
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1.265,000	1.265,000
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	86,97	87,41
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1120	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes		
Permutas financieras de tipos de interés	GB 397249893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras	G-08169781	Caixa Terrassa
Contraparte de la línea de liquidez		
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) 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

S.05.4

Denominación del Fondo: TDA 26, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Instrumento: 0
 Denominación de la Gestora: Trazadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado aprobado: 31/12/2015

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

Importe imputado acumulado

Concepto (1)	Meses Imputo	Días Imputo	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Monedros por impagos con antigüedad superior a 120 días	0030	90	0100	3.297.000	0204	4.711.000	0400	03/11/2010
2. Activos Monedros por otras razones	0110	0110	0110	0	0	0	0	0
TOTAL MONEDROS				3.297.000	0204	4.711.000	0400	03/11/2010
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0110	0110	0110	94.430.000	0230	94.430.000	0300	05/11/2010
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0140	0140	0140	410.000	0240	0	0340	0
5. Activos Fallidos por otras razones que no hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0150	0150	0150	94.840.000	0250	94.838.000	0350	05/11/2010

(1) En caso de existir defunciones adicionales a las reconocidas en la presente tabla (muertes cualificadas, fallecidos subterráneos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos medidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el folleto o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Ratio (2)

Concepto	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización (convenio) Series (4)	0500	0500	0540	0550
SERIE C	18	12,62	12,49	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE C	1,5	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE C	39,35	40,73	40,73	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE C	1,8	13,40	13,40	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE B	1,5	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE B	10	40,73	40,73	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE B	3	8,25	8,25	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE A	1,5	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE A	10	39,85	40,73	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE A	3	8,5	8,25	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE D	18	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE D	10	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE D	3	39,85	40,73	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE E	18	12,62	12,49	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE E	1,5	1,84	2,27	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE E	3	8,5	8,25	4.9.21.2 Nota de Valores
SERIE E	10	39,85	40,73	4.9.21.2 Nota de Valores

Ratio (2)

Concepto	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0546	0548	0548	0548
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0549	0549	0549	0549
5. Activos Fallidos por otras razones que no hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0550	0550	0550	0550

Ratio (2)

Concepto	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0552	0552	0552	0552
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0553	0553	0553	0553
5. Activos Fallidos por otras razones que no hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0554	0554	0554	0554

OTROS TRIGGERS (5)

Concepto	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Monedros por impagos con antigüedad superior a 120 días	0558	0558	0558	0558
2. Activos Monedros por otras razones	0559	0559	0559	0559
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0560	0560	0560	0560
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0561	0561	0561	0561
5. Activos Fallidos por otras razones que no hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cobrador	0562	0562	0562	0562

(3) En caso de estar sujetos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers asociados expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al cobro y la referencia al cobro que está definido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al deterioro o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido y la situación actual del ratio. Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo 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 se indicará el límite contractual establecido.
 (7) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo se indicará el límite contractual establecido.

Denominación del Fondo	TDA 28: FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A
Estados agregados	
Periodo	31/12/2015

NOTAS EXPLICATIVAS NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA28_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 2/2008 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual 1.65%
- Tasa de Fallidos 3.32%
- Tasa de Recuperación de Fallidos 0.15%
- Tasa de Impago >80 días 2.40%
- Tasa de Recuperación de Impago >80 días 5.58%

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 28, FTA
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014
Periodo:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación Inicial		18/07/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	207.235.000	55.957.000	0060	0090	224.726.000	0120	2.815	0150	358.122.000	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	666	742	0061	0091	63.145.000	0121	893	0151	91.878.000	
Préstamos Hipotecarios	0003	0032			0062	0092		0122		0152		
Cédulas Hipotecarias	0004	0033			0063	0093		0123		0153		
Préstamos a Promotores	0005	0034			0064	0094		0124		0154		
Préstamos a PYMES	0007	0036			0066	0096		0126		0156		
Préstamos a Empresas	0008	0037			0067	0097		0127		0157		
Préstamos Corporativos	0009	0038			0068	0098		0128		0158		
Cédulas Territoriales	0010	0039			0069	0099		0129		0159		
Bonos de Tesorería	0011	0040			0070	0100		0130		0160		
Deuda Subordinada	0012	0041			0071	0101		0131		0161		
Créditos AA:PP	0013	0042			0072	0102		0132		0162		
Préstamos al Consumo	0014	0043			0073	0103		0133		0163		
Préstamos Automoción	0015	0044			0074	0104		0134		0164		
Arrendamiento Financiero	0016	0045			0075	0105		0135		0165		
Cuentas a Cobrar	0017	0046			0076	0106		0136		0166		
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047			0077	0107		0137		0167		
Bonos de Titulización	0019	0048			0078	0108		0138		0168		
Otros	0020	0049			0079	0109		0139		0169		
Total	0021	0050	2.704	263.192.000	0080	0110	287.871.000	0140	3.898	0170	450.000.000	

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

Cuadro de texto libre

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2014 - 31/12/2014		01/01/2013 - 31/12/2013	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal F alido desde el cierre anual anterior	0196	-5.518.000	0206	-2.986.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.626.000	0207	-1.369.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-13.335.000	0210	-11.392.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.200.000	0211	-3.713.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-161.849.000	0212	-143.083.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	263.192.000	0214	287.871.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	1,11	0215	1,21

(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 28: FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 3112/2014
 Período:

CUADRO C

Total Impagados (1)	N° de activos		Importe Impagado		Principial pendiente no vencido		Deuda Total					
	Principial	Intereses ordinarios	Total	Principial	Intereses ordinarios	Total	Principial	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	69	0710	25.000	0720	17.000	0730	42.000	0740	9.876.000	0750	9.918.000	
De 1 a 3 meses	0701	63	0711	36.000	0721	39.000	0731	75.000	0741	6.867.000	0751	6.942.000
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	16.000	0723	25.000	0733	41.000	0743	1.702.000	0753	1.743.000
De 6 a 9 meses	0704	21	0714	34.000	0724	60.000	0734	94.000	0744	2.374.000	0754	2.468.000
De 9 a 12 meses	0705	21	0715	56.000	0725	75.000	0735	131.000	0745	2.510.000	0755	2.641.000
De 12 meses a 2 años	0706	102	0716	419.000	0726	684.000	0736	1.103.000	0746	1.329.000	0756	1.417.000
Más de 2 años	0708	453	0718	3.799.000	0728	3.901.000	0738	7.700.000	0748	43.388.000	0758	43.388.000
Total	0709	763	4.389.000	0729	6.891.000	0739	13.186.000	0749	62.388.000	0759	66.154.000	

(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 excluidos de la deuda en el momento de la distribución de los activos. Este es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

Impagados con Garantía Real (2)	N° de activos		Importe Impagado		Principial pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía con Tasación-2 años (4)	% Deuda/v. Tasación		
	Principial	Intereses ordinarios	Total	Principial	Intereses ordinarios	Total	Principial	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	89	0762	25.000	0782	17.000	0802	42.000	0812	9.876.000	0822	9.918.000	
De 1 a 3 meses	0773	63	0783	36.000	0793	39.000	0803	75.000	0813	6.867.000	0823	6.942.000
De 3 a 6 meses	0774	14	0784	16.000	0794	25.000	0804	41.000	0814	1.702.000	0824	1.743.000
De 6 a 9 meses	0775	21	0785	34.000	0795	60.000	0805	94.000	0815	2.374.000	0825	2.468.000
De 9 a 12 meses	0776	21	0786	56.000	0796	75.000	0806	131.000	0816	2.510.000	0826	2.641.000
De 12 meses a 2 años	0777	102	0787	419.000	0797	684.000	0807	1.103.000	0817	1.329.000	0827	1.417.000
Más de 2 años	0778	453	0788	3.799.000	0798	3.901.000	0808	7.700.000	0818	43.388.000	0828	43.388.000
Total	0779	763	4.389.000	0799	6.891.000	0809	13.186.000	0819	62.388.000	0829	66.154.000	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos de la deuda en el momento de la distribución de los activos. Este es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

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

S. 05.1
Denominación del Fondo: TDA 28, FTA Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2014

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial - 18/07/2017	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)
Ratios Morosidad I1						
Participaciones Hipotecarias	0850	24.74	0868	7.78	0904	5.48
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	34.72	0869	10.14	0841	7.6
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0	0823	0
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0824	0842	0878
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0825	0843	0879
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0826	0844	0880
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0827	0845	0881
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0828	0846	0882
Cédulas Territoriales	1086	1087	1088	1071	1071	1073
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0829	0847	0883
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0830	0848	0884
Créditos AAAPP	0860	0878	0914	0831	0849	0885
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0832	0850	0886
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0833	0851	0887
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0834	0852	0888
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0835	0853	0889
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0836	0854	0890
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0837	0855	0891
Otros	0867	0885	0921	0838	0856	0892
			0839	0857	0893	0893

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos 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 protegidos 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 los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

S.05.1

Denominación del Fondo	TDA 28, FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	88.000	1320	16	1330	63.000	1340	0	1350	0	
Entre 1 y 2 años	1301	1311	319.000	1321	24	1331	277.000	1341	1	1351	25.000	
Entre 2 y 3 años	1302	1312	394.000	1322	40	1332	512.000	1342	2	1352	308.000	
Entre 3 y 5 años	1303	1313	649.000	1323	61	1333	1.100.000	1343	32	1353	1.120.000	
Entre 5 y 10 años	1304	1314	6.445.000	1324	200	1334	7.159.000	1344	130	1354	5.437.000	
Superior a 10 años	1305	1315	255.298.000	1325	2.560	1335	279.760.000	1345	3.733	1355	443.111.000	
Total	1306	1316	263.193.000	1326	2.901	1336	287.871.000	1346	3.898	1356	450.001.000	
Vida residual media ponderada (años)	1307	1317	24,64	1327	25,7			1347	31,12			

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2014	Situación cierre anual anterior	31/12/2013	Situación inicial	18/07/2007
Antigüedad media ponderada	Años	9,28	8,28	Años	1,97	
		0630	0632	0634		

S.05.2	
Denominación del fondo	TDA 28, FTA
Denominación del compartimento	0
Estado de la gestión	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Etiquetas asignadas	
Período de la declaración	31/12/2014
Período de cotización de los valores emitidos	TDA 28, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación Inicial			
	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
ES0377930005	4.140	63.000	259.305.000	5,79	4.140	67.000	276.747.000	5,53	4.140	100.000	414.000.000	4,83
SERIE A	117	100.000	11.700.000	0	117	100.000	11.700.000	0	117	100.000	11.700.000	8,36
ES0377930013	90	100.000	9.000.000	0	90	100.000	9.000.000	0	90	100.000	9.000.000	8,36
SERIE B	72	100.000	7.200.000	0	72	100.000	7.200.000	0	72	100.000	7.200.000	8,36
ES0377930021	81	100.000	8.100.000	0	81	100.000	8.100.000	0	81	100.000	8.100.000	8,36
SERIE C	27	50.000	1.350.000	0	27	50.000	1.350.000	0	27	100.000	1.350.000	5,32
ES0377930047	4.140	0	0	0	4.140	0	0	0	4.140	1.000	3.300.000	1,39
SERIE D												
ES0377930054												
SERIE E												
ES0377930062												
SERIE F												
NSR00												
Total	8.667	8.667	236.655.000		8.667	8.667	314.097.000		8.667	8.667	454.650.000	

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

5.02.2	
TDAR FTA	
9	
Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2014	
TDAR FTA	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Estrategia de inversión:	
Estrategia de gestión:	
Periodo de la declaración:	
Mención de cotización de los valores emitidos:	

Intereses													
Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo de interés aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses (7)	Principal no vencido	Principal impagado	Total (Intereses + Principal impagado)	Corrección de pérdida por inflación (8)
ES037793005	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,2	0,350	360	64	131.000	524.000	11.700.000	0	12.224.000	0
ES037793003	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,20	0,375	360	64	8.000	481.000	9.000.000	0	9.481.000	-10.476.000
ES037793001	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,42	0,505	360	64	8.000	481.000	9.000.000	0	9.481.000	-10.500.000
ES037793002	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,8	0,895	360	64	11.000	575.000	7.200.000	0	7.775.000	-8.100.000
ES037793004	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	3	3,085	360	64	15.000	895.000	1.350.000	0	2.245.000	-2.015.000
ES037793004	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	6	6,070	360	64	15.000	895.000	1.350.000	0	2.245.000	-2.015.000
ES037793002	Indefinido	NS	2,7% del ISM ⁽⁹⁾ Bonos A.	0	1	360	64	0	0	0	0	0	0
Total								6273	216.000	3.832.000	256.553.000	8115	300.726.000

(1) La gestión deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISM) y el denominación de los valores emitidos no la figura (ISM) la indicará exclusivamente en la columna de denominación.
 (2) La serie deberá cumplimentar el grado de subordinación (NS: No subordinada; S: Subordinada).
 (3) La serie deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR en año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.
 (8) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.

S 05.2	
Denominación del fondo:	TDA 28 FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titularización de Activos Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados asegurados:	
Período de la declaración:	31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 28 FTA

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	
7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	
28/10/2050	17.442.000	154.695.000	1.279.000	46.172.000	0	137.253.000	0	46.843.000	
SERIE A	0	0	0	1.106.000	0	0	0	1.106.000	
SERIE B	0	0	0	890.000	0	0	0	890.000	
SERIE C	0	0	0	1.148.000	0	0	0	1.148.000	
SERIE D	0	0	0	153.000	0	0	0	153.000	
SERIE E	0	0	0	515.000	0	0	0	515.000	
SERIE F	0	3.300.000	0	0	0	3.300.000	0	0	
NONE	28/07/2010	0	0	0	0	0	0	0	
Total	7305	17.442.000	7325	1.279.000	7335	52.599.000	7345	140.553.000	
								7375	
								1.196.000	
								51.320.000	

(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) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

Denominación del fondo	TDA 28, 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 28, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377930005	SERIE A	13/11/2013	3350	CC	3360	3370
ES0377930006	SERIE A	29/03/2012	FCH	NR	CC	AAA
ES0377930013	SERIE B	24/05/2012	FCH	CC	CC	AA
ES0377930013	SERIE B	29/03/2012	SYP	NR	NR	AA
ES0377930021	SERIE C	11/06/2011	FCH	CC	CC	A
ES0377930021	SERIE C	29/03/2012	SYP	NR	NR	A
ES0377930039	SERIE D	11/06/2011	FCH	CC	CC	BBB
ES0377930039	SERIE D	29/03/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES0377930047	SERIE E	22/12/2010	FCH	CC	CC	BB
ES0377930047	SERIE E	29/03/2012	SYP	NR	NR	BB
ES0377930054	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B
ES0377930054	SERIE F	29/03/2012	SYP	NR	NR	B-
ES0377930052	NAS/IO	18/07/2007	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377930052	NAS/IO	18/07/2007	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: INDY, 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 SIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas

Denominación del fondo	TDA 28, 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 28, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2014	Situación cierre anual anterior 31/12/2013
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	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)	2,36	2,41
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1,265,000	1,265,000
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	87,41	88,11
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0170
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes		
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	G-08169781	Caixa Terrassa
Entidad Avalista	0240	1250
Contraparte del devnado de crédito	0260	1270

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

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

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

S.06
<p>Denominación del Fondo: TDA 28; FTA</p> <p>Denominación del Compartimiento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2014</p> <p>Periodo: 31/12/2014</p>
<p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> <p>NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA28_CO_201412.pdf</p> <p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 1.47 % -Tasa de Fallidos: 5.56 % -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0.63 % -Tasa de Impago >90 días: 3.51 % -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 4.08 % <p>Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis podrían verse modificadas las estimaciones previstas.</p>
<p>INFORME AUDITOR</p>
<p>Campo de Texto:</p>

TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

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

TDA 28-, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de julio de 2007, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de julio de 2007). Actuó como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE (4.527) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en SEIS (6) Clases de la siguiente manera:

- Serie A: por un importe nominal total de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES DE EUROS (€414.000.000) integrada por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) 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 0,20%.
- Serie B: por un importe nominal total de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (11.700.000) euros integrada por CIENTO DIECISIETE (117) 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 0,29%.
- Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES EUROS (9.000.000) euros integrada por NOVENTA (90) 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 0,42%.
- Serie D: por un importe nominal total de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (7.200.000) euros integrada por SETENTA Y DOS (72) 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 0,80%.
- Serie E: por un importe nominal total de OCHO MILLONES CIEN MIL EUROS (8.100.000) euros integrada por OCHENTA Y UN (81) 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%.

- Serie F: por un importe nominal total de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.350.000) euros integrada por VEINTISIETE (27) Bonos de cincuenta mil (50.000) 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 6,50%.

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que estarán integrados en la Fecha de Constitución por CUATRO MIL CIENTO CUARENTA (4.140) 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 A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe 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 A

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisoras:

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 909.964,60 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CREDIFIMO con 404.428,71 euros ,CAIXA TERRASSA con 505.535,89 euros

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (4.500.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores. 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 (2.250.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

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

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

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

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, 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 agosto 2007. 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 Enero, 28 de Abril, 28 de Julio y 28 de Octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 29 de Octubre de 2007.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2015 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 102.052 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.

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

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

Riesgo de concentración

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

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

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 1,84%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 30/04/2029 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 28 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2015**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	231,499,000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	237,461,000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	178,251,000
4. Vida residual (meses):	287
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2.35%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0.97%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	37.61%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	52,276,000
10. Tipo medio cartera:	2.75%
11. Nivel de Impagado [2]:	1.83%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377930005	249.237.000	60.000
b) ES0377930013	11.700.000	100.000
c) ES0377930021	9.000.000	100.000
d) ES0377930039	7.200.000	100.000
e) ES0377930047	8.100.000	100.000
f) ES0377930054	1.350.000	50.000
g) ES0377930062	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377930005		60.00%
b) ES0377930013		100.00%
c) ES0377930021		100.00%
d) ES0377930039		100.00%
e) ES0377930047		100.00%
f) ES0377930054		100.00%
g) ES0377930062		0.00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0.00
5. Intereses devengados no pagados:		137,000.00
6. Intereses impagados:		4,309,000.00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2015):		
a) ES0377930005		0.136%
b) ES0377930013		0.226%
c) ES0377930021		0.356%
d) ES0377930039		0.736%
e) ES0377930047		2.936%
f) ES0377930054		6.436%
f) ES0377930062		1.000%
8. Pagos del periodo		

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377930005	10.068.000	597.000
b) ES0377930013	0	0
c) ES0377930021	0	0
d) ES0377930039	0	0
e) ES0377930047	0	0
f) ES0377930054	0	0
f) ES0377930062	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	3,583,000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1,723,000
3. Saldo de la Cuenta de Amortización Línea de Liquidez:	1,477,913

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado (Gastos Iniciales):	829,000
2. Saldo pendiente de Reembolso de la línea de liquidez:	4,500,000

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2015	58,000
2. Variación 2015	-4.92%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377930005	SERIE A	FCH	CC sf	AAA
ES0377930005	SERIE A	SYP	NR sf	AAA
ES0377930013	SERIE B	FCH	CC sf	AA
ES0377930013	SERIE B	SYP	NR sf	AA
ES0377930021	SERIE C	FCH	CC sf	A
ES0377930021	SERIE C	SYP	NR sf	A
ES0377930039	SERIE D	FCH	CC sf	BBB
ES0377930039	SERIE D	SYP	NR sf	BBB
ES0377930047	SERIE E	FCH	CC sf	BB
ES0377930047	SERIE E	SYP	NR sf	BB
ES0377930054	SERIE F	FCH	CC sf	B
ES0377930054	SERIE F	SYP	NR sf	B-
ES0377930062	NAS/IO	FCH	AAA sf	AAA
ES0377930062	NAS/IO	SYP	AAA sf	AAA

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	179,318,000.00	SERIE A	249,237,000.00
		SERIE B	11,700,000.00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	58,144,000.00	SERIE B	9,000,000.00
		SERIE D	7,200,000.00
		SERIE E	8,100,000.00
		SERIE F	1,350,000.00
		SERIE NAS/IO	0.00
TOTAL:	237,462,000.00	TOTAL:	286,587,000.00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	1.84%
- Tasa de Fallidos:	2.88%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0.18%
- Tasa de Impago >90 días:	2.39%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	6.08%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

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

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
07-07	5,32%							
08-07	4,39%	-17,44%						
09-07	5,33%	21,44%	5,01%					
10-07	11,89%	123,09%	7,25%	44,80%				
11-07	8,22%	-30,89%	8,51%	17,30%				
12-07	6,46%	-21,43%	8,87%	4,31%	6,95%			
01-08	3,57%	-44,68%	6,10%	-31,31%	6,67%	-4,09%		
02-08	4,37%	22,27%	4,80%	-21,23%	6,67%	-0,02%		
03-08	4,98%	14,00%	4,30%	-10,40%	6,61%	-0,84%		
04-08	4,71%	-5,36%	4,68%	8,80%	5,38%	-18,55%		
05-08	3,25%	-31,01%	4,31%	-7,87%	4,55%	-15,48%		
06-08	5,23%	60,94%	4,40%	1,95%	4,34%	-4,57%	5,64%	
07-08	8,70%	66,37%	5,75%	30,72%	5,21%	19,89%	5,92%	4,95%
08-08	3,60%	-58,58%	5,86%	2,03%	5,08%	-2,39%	5,86%	-1,05%
09-08	3,43%	-4,78%	5,27%	-10,10%	4,83%	-5,02%	5,71%	-2,63%
10-08	8,02%	133,58%	5,03%	-4,57%	5,38%	11,44%	5,36%	-6,02%
11-08	5,78%	-27,90%	5,75%	14,34%	5,79%	7,70%	5,15%	-3,90%
12-08	9,97%	72,40%	7,92%	37,73%	6,58%	13,64%	5,45%	5,68%
01-09	3,69%	-62,99%	6,50%	-17,91%	5,75%	-12,62%	5,46%	0,18%
02-09	5,55%	50,47%	6,43%	-1,17%	6,07%	5,56%	5,55%	1,73%
03-09	7,85%	41,44%	5,68%	-11,59%	6,79%	11,85%	5,78%	4,16%
04-09	3,46%	-55,94%	5,61%	-1,25%	6,04%	-11,11%	5,68%	-1,80%
05-09	4,52%	30,78%	5,28%	-5,91%	5,83%	-3,49%	5,78%	1,74%
06-09	6,29%	39,13%	4,73%	-10,42%	5,18%	-11,14%	5,85%	1,28%
07-09	2,85%	-54,72%	4,53%	-4,31%	5,04%	-2,67%	5,36%	-8,35%
08-09	1,90%	-33,42%	3,67%	-18,85%	4,45%	-11,75%	5,22%	-2,56%
09-09	0,68%	-63,98%	1,80%	-51,02%	3,25%	-26,86%	5,01%	-4,17%
10-09	1,73%	152,48%	1,42%	-21,32%	2,96%	-9,03%	4,48%	-10,57%
11-09	2,23%	29,39%	1,52%	7,38%	2,57%	-13,11%	4,17%	-6,77%
12-09	3,29%	47,44%	2,38%	56,50%	2,04%	-20,78%	3,58%	-14,23%
01-10	2,66%	-19,19%	2,70%	13,41%	2,00%	-1,96%	3,48%	-2,76%
02-10	0,85%	-68,07%	2,26%	-16,32%	1,84%	-7,69%	3,10%	-10,98%
03-10	1,51%	78,22%	1,66%	-26,54%	1,99%	7,90%	2,55%	-17,58%
04-10	2,19%	44,91%	1,49%	-9,87%	2,07%	4,09%	2,43%	-4,71%
05-10	1,35%	-38,50%	1,67%	11,61%	1,93%	-6,76%	2,17%	-10,72%
06-10	1,59%	18,03%	1,70%	1,85%	1,64%	-14,86%	1,78%	-18,32%
07-10	1,37%	-14,17%	1,43%	-16,03%	1,43%	-12,70%	1,66%	-6,61%
08-10	0,97%	-28,68%	1,30%	-8,51%	1,47%	2,30%	1,60%	-3,62%
09-10	2,57%	163,77%	1,63%	24,73%	1,64%	12,02%	1,75%	9,76%
10-10	1,35%	-47,47%	1,62%	-0,25%	1,51%	-8,18%	1,74%	-1,01%
11-10	1,89%	40,17%	1,93%	18,85%	1,60%	6,00%	1,71%	-1,41%
12-10	3,71%	96,22%	2,30%	19,45%	1,95%	21,66%	1,73%	1,25%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-11	2,30%	-38,18%	2,62%	13,57%	2,10%	7,77%	1,71%	-1,33%
02-11	0,99%	-56,97%	2,33%	-11,15%	2,11%	0,43%	1,74%	1,68%
03-11	1,81%	82,79%	1,69%	-27,37%	1,98%	-6,10%	1,77%	1,88%
04-11	0,56%	-69,01%	1,11%	-34,03%	1,86%	-6,20%	1,65%	-6,92%
05-11	2,02%	261,33%	1,45%	30,34%	1,87%	1,02%	1,70%	3,35%
06-11	1,48%	-26,65%	1,35%	-7,33%	1,50%	-19,78%	1,70%	-0,49%
07-11	2,33%	57,40%	1,93%	43,59%	1,51%	0,10%	1,77%	4,45%
08-11	1,48%	-36,51%	1,76%	-9,14%	1,58%	5,22%	1,82%	2,48%
09-11	2,20%	48,64%	1,99%	13,58%	1,65%	4,22%	1,78%	-1,97%
10-11	1,36%	-38,42%	1,67%	-16,17%	1,78%	8,11%	1,78%	0,16%
11-11	1,96%	44,60%	1,83%	9,45%	1,78%	-0,51%	1,79%	0,21%
12-11	2,87%	46,06%	2,05%	11,85%	2,00%	12,70%	1,71%	-4,13%
01-12	0,75%	-73,77%	1,86%	-9,36%	1,75%	-12,72%	1,59%	-7,11%
02-12	2,90%	285,39%	2,17%	16,77%	1,98%	13,26%	1,74%	9,36%
03-12	12,53%	332,43%	5,47%	152,50%	3,73%	88,51%	2,62%	50,75%
04-12	2,87%	-77,12%	6,16%	12,68%	3,99%	6,91%	2,81%	7,26%
05-12	2,44%	-14,73%	6,05%	-1,85%	4,07%	2,21%	2,85%	1,49%
06-12	1,31%	-46,27%	2,19%	-63,76%	3,83%	-6,08%	2,85%	-0,15%
07-12	0,46%	-64,77%	1,40%	-36,02%	3,80%	-0,76%	2,71%	-4,80%
08-12	2,71%	484,85%	1,48%	5,71%	3,78%	-0,57%	2,81%	3,67%
09-12	0,19%	-92,99%	1,12%	-24,57%	1,64%	-56,54%	2,66%	-5,31%
10-12	2,18%	1050,87%	1,69%	51,07%	1,52%	-7,07%	2,74%	2,72%
11-12	4,36%	99,49%	2,22%	31,64%	1,83%	20,23%	2,92%	6,86%
12-12	3,63%	-16,73%	3,36%	51,16%	2,21%	20,73%	2,97%	1,73%
01-13	3,66%	0,75%	3,86%	14,80%	2,74%	23,71%	3,21%	7,80%
02-13	0,78%	-78,70%	2,68%	-30,45%	2,42%	-11,54%	3,05%	-4,82%
03-13	1,85%	137,10%	2,09%	-22,25%	2,70%	11,66%	2,11%	-30,85%
04-13	3,63%	96,52%	2,07%	-0,88%	2,95%	8,94%	2,17%	2,84%
05-13	0,90%	-75,30%	2,12%	2,39%	2,38%	-19,34%	2,06%	-5,27%
06-13	1,36%	51,66%	1,96%	-7,48%	2,00%	-15,83%	2,07%	0,55%
07-13	0,53%	-61,13%	0,92%	-52,90%	1,49%	-25,63%	2,08%	0,82%
08-13	1,42%	169,82%	1,10%	18,91%	1,60%	7,43%	1,97%	-5,28%
09-13	0,27%	-81,17%	0,74%	-32,89%	1,34%	-15,97%	2,00%	1,17%
10-13	1,04%	289,04%	0,91%	23,18%	0,91%	-32,51%	1,91%	-4,20%
11-13	1,66%	59,27%	0,98%	8,21%	1,03%	13,58%	1,68%	-12,01%
12-13	1,83%	10,00%	1,50%	52,47%	1,10%	6,90%	1,53%	-9,20%

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-14	1,01%	-44,89%	1,49%	-0,54%	1,18%	7,33%	1,31%	-14,24%
02-14	1,20%	18,69%	1,34%	-10,35%	1,14%	-3,27%	1,35%	2,82%
03-14	0,97%	-18,70%	1,05%	-21,39%	1,26%	10,32%	1,28%	-5,34%
04-14	3,29%	238,47%	1,80%	71,80%	1,62%	28,78%	1,23%	-3,51%
05-14	2,60%	-21,05%	2,27%	25,63%	1,77%	9,19%	1,36%	10,66%
06-14	1,39%	-46,54%	2,41%	6,53%	1,70%	-3,97%	1,36%	-0,06%
07-14	2,30%	65,73%	2,08%	-13,64%	1,92%	12,51%	1,50%	10,35%
08-14	0,56%	-75,80%	1,41%	-32,42%	1,82%	-4,92%	1,44%	-4,30%
09-14	1,55%	177,62%	1,46%	3,85%	1,92%	5,53%	1,54%	7,31%
10-14	0,70%	-55,02%	0,93%	-36,58%	1,50%	-22,04%	1,52%	-1,38%
11-14	1,17%	68,52%	1,13%	22,19%	1,26%	-15,99%	1,48%	-2,41%
12-14	1,61%	37,10%	1,15%	1,43%	1,30%	3,02%	1,47%	-1,20%
01-15	2,11%	31,47%	1,62%	40,55%	1,26%	-2,91%	1,56%	6,15%
02-15	2,38%	12,47%	2,01%	24,55%	1,56%	23,78%	1,65%	6,17%
03-15	1,16%	-51,34%	1,88%	-6,80%	1,49%	-4,24%	1,68%	1,37%
04-15	1,76%	52,34%	1,76%	-6,41%	1,67%	11,79%	1,55%	-7,44%
05-15	0,53%	-70,19%	1,14%	-34,90%	1,57%	-6,06%	1,38%	-10,88%
06-15	2,85%	443,10%	1,70%	49,13%	1,78%	13,37%	1,50%	8,55%
07-15	1,69%	-40,81%	1,68%	-1,50%	1,70%	-4,18%	1,45%	-3,48%
08-15	1,94%	14,92%	2,15%	28,02%	1,63%	-4,39%	1,56%	7,86%
09-15	3,14%	62,02%	2,24%	4,41%	1,95%	20,07%	1,68%	7,82%
10-15	0,77%	-75,42%	1,95%	-13,06%	1,80%	-8,10%	1,70%	0,73%
11-15	0,88%	13,61%	1,60%	-18,06%	1,86%	3,67%	1,68%	-1,16%
12-15	3,56%	305,89%	1,73%	8,30%	1,97%	6,06%	1,84%	9,75%

Bono-A

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	2.005,97 €	6,32 €	858,48 €	6,32 €	2.363,73 €	6,32 €
28/07/2016	1.921,90 €	6,11 €	849,06 €	6,23 €	2.243,99 €	6,07 €
28/10/2016	1.840,88 €	5,97 €	839,09 €	6,21 €	2.129,91 €	5,90 €
30/01/2017	1.762,95 €	5,90 €	828,81 €	6,25 €	2.021,41 €	5,79 €
28/04/2017	1.688,65 €	5,34 €	818,75 €	5,77 €	1.918,84 €	5,22 €
28/07/2017	1.617,43 €	5,35 €	808,65 €	5,88 €	1.821,52 €	5,19 €
30/10/2017	1.548,71 €	5,34 €	797,93 €	5,98 €	1.728,73 €	5,16 €
29/01/2018	1.483,27 €	5,01 €	787,64 €	5,71 €	1.641,09 €	4,81 €
30/04/2018	1.421,77 €	4,85 €	778,77 €	5,62 €	1.559,08 €	4,64 €
30/07/2018	1.362,94 €	4,70 €	769,98 €	5,54 €	1.481,37 €	4,47 €
29/10/2018	1.306,06 €	4,56 €	760,48 €	5,46 €	1.407,18 €	4,32 €
28/01/2019	1.251,52 €	4,42 €	750,99 €	5,38 €	1.336,73 €	4,17 €
29/04/2019	1.200,06 €	4,28 €	742,45 €	5,30 €	1.270,64 €	4,03 €
29/07/2019	1.150,80 €	4,16 €	733,97 €	5,22 €	1.208,01 €	3,89 €
28/10/2019	1.103,10 €	4,03 €	724,65 €	5,14 €	1.148,13 €	3,76 €
28/01/2020	1.057,87 €	3,96 €	716,26 €	5,12 €	1.091,71 €	3,68 €
28/04/2020	1.015,22 €	3,81 €	708,71 €	4,99 €	1.038,84 €	3,52 €
28/07/2020	973,87 €	3,70 €	700,34 €	4,91 €	988,24 €	3,41 €
28/10/2020	933,16 €	3,63 €	690,13 €	4,89 €	939,32 €	3,35 €
28/01/2021	894,43 €	3,53 €	680,50 €	4,82 €	893,12 €	3,24 €
28/04/2021	858,41 €	3,36 €	672,45 €	4,64 €	850,27 €	3,08 €
28/07/2021	822,70 €	3,31 €	662,18 €	4,62 €	808,62 €	3,02 €
28/10/2021	788,53 €	3,26 €	651,88 €	4,60 €	769,19 €	2,97 €
28/01/2022	756,06 €	3,17 €	642,28 €	4,53 €	10.102,03 €	2,89 €
28/04/2022	725,88 €	3,02 €	634,06 €	4,37 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	696,29 €	2,98 €	624,43 €	4,35 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	667,39 €	2,94 €	613,52 €	4,33 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	9.990,17 €	2,93 €	604,21 €	4,36 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	597,09 €	4,02 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	589,52 €	4,09 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	581,88 €	4,16 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	574,94 €	3,97 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	569,10 €	3,90 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	562,46 €	3,84 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	555,19 €	3,78 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	548,01 €	3,77 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	542,14 €	3,63 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	535,32 €	3,61 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	528,46 €	3,59 €	0,00 €	0,00 €

Bono-A

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	521,14 €	3,53 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	514,52 €	3,40 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	506,81 €	3,39 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	499,22 €	3,37 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	491,76 €	3,32 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	484,02 €	3,19 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	475,48 €	3,18 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	468,52 €	3,16 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	483,36 €	3,11 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	449,92 €	3,02 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	445,06 €	2,98 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	438,89 €	3,03 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	433,71 €	2,88 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	10.311,90 €	2,84 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	42.845,99 €		43.159,07 €		42.761,70 €	

Bono-B

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,03 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-B

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,12 €		0,00 €		0,03 €	

Bono-C

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-C

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	

Bono-D

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-D

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	

Bono-E

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-E

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	

Bono-F

TAA						
12,00%		1,84%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2016	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
28/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bono-F

TAA

Fecha	12,00%		1,84%		15,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
28/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/07/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2034	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 28: 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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación inicial		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	593	0426	59.803.000	0452	0478	0504	66.701.000	0504	863	0530	95.943.000
Aragón	0401	3	0427	370.000	0453	0479	0505	370.000	0505	5	0531	595.000
Asturias	0402	1	0428	114.000	0454	0480	0506	117.000	0506	1	0532	135.000
Baleares	0403	1	0429	101.000	0455	0481	0507	110.000	0507	1	0533	158.000
Canarias	0404	51	0430	4.974.000	0456	0482	0508	5.516.000	0508	75	0534	8.634.000
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0483	0509	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	2	0432	248.000	0458	0484	0510	251.000	0510	4	0536	415.000
Castilla La Mancha	0407	17	0433	2.186.000	0459	0485	0511	2.410.000	0511	32	0537	4.334.000
Cataluña	0408	1.462	0434	130.650.000	0460	0486	0512	141.751.000	0512	2.200	0538	257.693.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0487	0513	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	49	0436	4.583.000	0462	0488	0514	4.832.000	0514	70	0540	7.305.000
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0489	0515	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	299	0438	32.478.000	0464	0490	0516	38.728.000	0516	590	0542	69.268.000
Méjilla	0413	0	0439	0	0465	0491	0517	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	1	0440	118.000	0466	0492	0518	121.000	0518	1	0544	137.000
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0493	0519	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0494	0520	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	20	0443	1.837.000	0469	0495	0521	2.284.000	0521	56	0547	5.385.000
Pais Vasco	0418	0	0444	0	0470	0496	0522	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	2.499	0445	237.462.000	0471	2.704	0497	263.192.000	0473	3.898	0499	450.002.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0498	0	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0500	0	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	2.499	0450	237.462.000	0475	2.704	0501	263.192.000	0527	3.898	0553	450.002.000

Importe pendiente de reembolso

Denominación del Fondo: **TDA 28 FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Tenubación de Activos: Sociedad Gestora de Fondos de Tenubación, S.A.**
 Fecha de diligenciarlo: **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		18/07/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Divisa/ Activos Utilizados												
Euro (EUR)	0571	2,499	0577	237,461,000	0583	237,461,000	0600	2,704	0620	3,898	0636	450,000,000
USD	0572	0	0578	0	0584	0	0607	0	0621	0	0627	0
SEUL Corea	0573	0	0579	0	0585	0	0608	0	0622	0	0628	0
Yen JPY	0574	0	0580	0	0586	0	0609	0	0623	0	0629	0
Reino Unido Libra	0575	0	0581	0	0587	0	0610	0	0624	0	0630	0
Otros	0576	2,499	0582	237,461,000	0588	237,461,000	0611	2,704	0625	3,898	0631	450,000,000
Total												

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

S.05.5

Denominación del Fondo	TDA 28. FTA
Denominación del Compartmento	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados aprobados	31/12/2015
Periodo	

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		18/07/2007	
	Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	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
	0% 40%	1100	1.086	1110	49.728.000	1120	1.133	1130	52.180.000	1140	1.201	1150
	40% 60%	1101	526	1111	56.454.000	1121	556	1131	59.769.000	1141	688	1151
	60% 80%	1102	794	1112	115.445.000	1122	886	1132	128.863.000	1142	1.681	1152
	80% 100%	1103	93	1113	15.834.000	1123	129	1133	22.380.000	1143	328	1153
	100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154
	120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155
	140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156
	superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157
Total		1108	2.499	1118	237.461.000	1128	2.704	1138	263.192.000	1148	3.898	1158
Media ponderada (%)				1119	58,11			1139	59,37			1159

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de la acción 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 28, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2015
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Rendimiento	Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430	1425	1435	1430	1435
IRPH	209	21.282.000	0,48	4,08					
IRP3	2	144.000	0,25	3,22					
EURIBOR	1.874	197.356.000	1,14	2,5					
TIPO FIJO	414	18.679.000		3,85					
Total	1405	237.461.000	1,08	2,75					

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA 28 FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora	Truizalizacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Truizalizacion, S.A.
Estados agregados	31/12/2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			31/12/2015			Situación cierre anual anterior			31/12/2014			Situación Inicial			18/07/2007
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior al 1%	1500	211	1521	25.616.000	1542	8	1563	1.247.000	1584	0	1605	0	0	0	0	
1% - 1,49%	1501	712	1522	72.544.000	1543	777	1564	78.792.000	1585	0	1606	0	0	0	0	
1,5% - 1,99%	1502	83	1523	9.665.000	1544	302	1565	33.663.000	1586	0	1607	0	0	0	0	
2% - 2,49%	1503	3	1524	154.000	1545	0	1566	7.000	1587	0	1608	0	0	0	0	
2,5% - 2,99%	1504	2	1525	43.000	1546	1	1567	881.000	1588	0	1609	0	0	0	0	
3% - 3,49%	1505	39	1526	2.349.000	1547	18	1568	118.322.000	1589	0	1610	0	0	0	0	
3,5% - 3,99%	1506	935	1527	101.902.000	1548	1.058	1569	20.221.000	1590	14	1611	1.516.000	1.516.000	41.838.000	41.838.000	
4% - 4,49%	1507	225	1528	16.782.000	1549	254	1570	0	1591	433	1612	147.843.000	147.843.000	177.465.000	177.465.000	
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	19.000	1550	0	1571	0	1592	1.168	1613	177.465.000	177.465.000	67.680.000	67.680.000	
5% - 5,49%	1509	2	1530	41.000	1551	0	1572	0	1593	1.327	1614	10.008.000	10.008.000	3.650.000	3.650.000	
5,5% - 5,99%	1510	286	1531	8.347.000	1552	336	1573	9.959.000	1594	533	1615	0	0	0	0	
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	309	1616	0	0	0	0	
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	114	1617	0	0	0	0	
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0	0	0	0	
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0	0	0	0	
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0	0	0	0	
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0	0	0	0	
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0	0	0	0	
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0	0	0	0	
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0	0	0	0	
Total	1520	2.499	1541	237.462.000	1562	2.704	1583	263.192.000	1604	3.898	1625	450.000.000	450.000.000	5,08	5,08	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9547	2,74			9584	2,92			1626	5,08				
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,33			9585	0,56			1627	4,51				

Denominación del Fondo TOA 28 FTA Denominación del Compartimiento Titulacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulacion, S.A. Denominación de la Gestora Estados agregados Período 31/12/2015	
--	--

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual		31/12/2015		Situación cierre anual anterior		31/12/2014		Situación Inicial	
	2000	Porcentaje	2000	CNAE	2000	Porcentaje	2000	CNAE	2060	18/07/2007
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2010	1,76	2010	2020	2060	1,7	2060	2070	2070	1,2
Sector: (1)										

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
 (2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

		S.055
Denominación del fondo	TDA 28 - 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 28 - FTA	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		Situación Inicial		18/07/2007	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3060	3170	8.667	3230	3350
EELU Dólar - USD	3010	0	3180	0	3240	3360
Japon Yen - JPY	3020	0	3190	0	3250	3370
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3200	0	3260	3380
Otras	3040	0	3210	0	3270	3390
Total	3050	8.667	3220	8.667	3300	454.650.000

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

30 de marzo de 2016

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero