

Informe de Auditoría

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 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 2011. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 N° 01/12/05423
COPIA GRATUITA

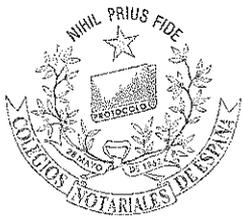
16 de abril de 2012

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García



1-220



OK6813315

CLASE 8.ª

TDA 27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

RQ3886878



OK6813316

CLASE 8.ª

ÍNDICE

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



5-220



OK6813317

CLASE 8.ª

BALANCES DE SITUACIÓN

R03886880



7-220



OK6813318

CLASE 8.ª

TDA 27, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo		531.232	591.091
Derechos de crédito	6	531.232	591.091
Participaciones hipotecarias		438.148	482.105
Certificados de transmisión hipotecaria		38.713	52.960
Activos dudosos		54.484	56.322
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(113)	(296)
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		42.563	40.976
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	4.661	1.851
V. Activos financieros a corto plazo	6	27.918	27.346
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.146	1.213
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		20.784	22.383
Certificados de transmisión hipotecaria		1.209	1.516
Activos dudosos		3.419	698
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(139)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		606	1.533
Intereses vencidos e impagados		890	-
Otros activos financieros			
Otros		3	3
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	9.984	11.779
Tesorería		9.984	11.779
TOTAL ACTIVO		573.795	632.067



OK6813319

CLASE 8.ª

TDA 27, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		543.462	602.131
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	543.462	602.131
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		290.668	348.529
Series subordinadas		233.100	233.100
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		5.269	5.269
Crédito línea de liquidez		9.300	9.300
Derivados			
Derivados de cobertura	11	5.125	5.933
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		36.258	37.124
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	28.308	27.369
Acreeedores y otras cuentas a pagar		9	9
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		25.412	24.596
Intereses y gastos devengados no vencidos		75	372
Intereses vencidos e impagados		974	-
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		-	164
Intereses y gastos devengados no vencidos		12	909
Intereses vencidos e impagados		985	-
Derivados			
Derivados de cobertura	11	841	1.319
VII. Ajustes por periodificaciones		7.950	9.755
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		7.941	9.745
Otros		8	9
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(5.925)	(7.188)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	11	(5.925)	(7.188)
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		573.795	632.067



11-220

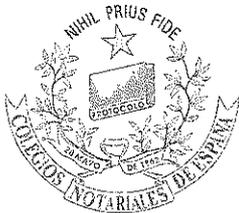


OK6813320

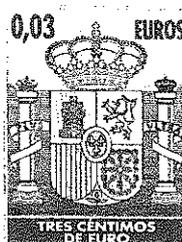
CLASE 8.ª

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

RQ3886883



13-220



OK6813321

CLASE 8.ª

TDA 27, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	15.945	16.965
Derechos de crédito	15.803	16.915
Otros activos financieros	142	50
2. Intereses y cargas asimilados	(9.386)	(13.669)
Obligaciones y otros valores negociables	(9.121)	(6.201)
Deudas con entidades de crédito	(265)	(194)
Otros pasivos financieros	-	(7.274)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(4.386)	-
A) MARGEN DE INTERESES	2.173	3.296
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(647)	(4.196)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(492)	(17)
Servicios bancarios y similares	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(117)	(127)
Comisión del agente financiero/pagos	(32)	(34)
Comisión variable - resultados realizados	-	(3.995)
Otros gastos	(6)	(23)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(3.343)	899
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(3.343)	899
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	13	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	1.804	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-220

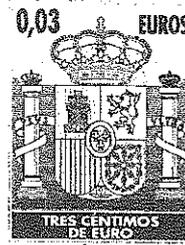
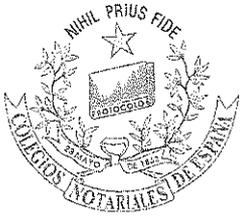


OK6813322

CLASE 8.ª

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

R03886885



OK6813323

CLASE 8ª

TDA 27, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.095	4.451
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.433	3.715
Intereses pagados por valores de titulización	16.190	16.989
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados	(8.423)	(5.999)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(4.409)	(7.298)
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	142	50
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(67)	(27)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(149)	(161)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(117)	(127)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	(32)	(34)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(189)	897
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	100	-
	(289)	897
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(4.890)	(3.567)
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	(4.320)	(3.490)
Cobros por amortización de derechos de crédito	52.725	50.524
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(57.045)	(54.014)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(570)	(77)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	(24)	(37)
Otros deudores y acreedores	(546)	(40)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.795)	884
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 11.779	10.895
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 9.984	11.779



19-220



OK6813324

CLASE 8.ª

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

R03886887



21-220



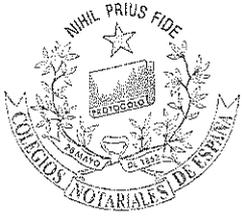
OK6813325

CLASE 8.ª

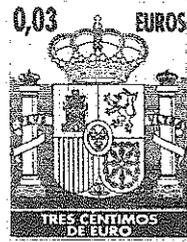
TDA 27, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2011	2010
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		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(3.123)	(1.289)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(3.123)	(1.289)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		4.386	7.274
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(1.263)	(5.985)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del 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		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>



23-220

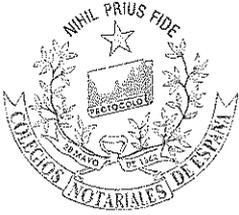


OK6813326

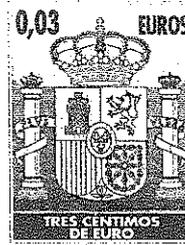
CLASE 8.ª

MEMORIA

RQ3886889



25-220

CLASE 8.^a

OK6813327

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

I. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 20 de diciembre de 2006, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 930.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 20 de diciembre de 2006 (Nota 6).

Con fecha 19 de diciembre de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 930.600 miles de euros (Nota 9).

El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. – Credifimo (actualmente Banca Cívica), Caixa D'Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Unnim), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital (actualmente Kutxabank) sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario") y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios 1"). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 828.016.402,13 Euros.



27-220



OK6813328

CLASE 8.ª

- 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 representa un importe total de 101.983.597,87 Euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones y Certificados de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 12%, el Fondo se extinguiría en marzo de 2021.



29-220



OK6813329

CLASE 8.ª

c) Recursos Disponibles del Fondo

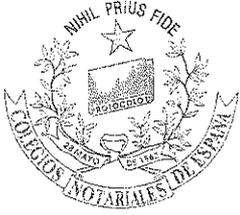
Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo serán los importes que compongan el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Excedentes de Tesorería que estará compuesto por:

1. Cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes;
4. Las Cantidades Netas y el pago liquidativo percibidos en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

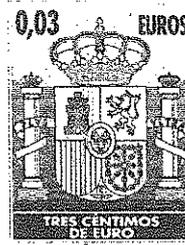
d) Insolvencia del Fondo

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

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el Margen de Intermediación Financiera.
2. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y con posterioridad, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
4. Pago de Intereses de los Bonos de las Series A y Pago NAS-IO.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.



31-220



OK6813330

CLASE 8.ª

6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
8. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie E.
9. Amortización de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
10. En el caso del número (6º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
13. En el caso del número (8) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, Intereses de los Bonos de la Serie E.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el Folleto de Emisión, para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie F.
17. Amortización de los Bonos de la Serie F.
18. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivados.
19. En su caso, pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
20. En su caso, amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
21. Pago de intereses del Préstamo Subordinado.
22. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.



OK6813331

CLASE 8.ª

23. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes) que se determina por la diferencia entre los Recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 22 anteriores).

Otras reglas:

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

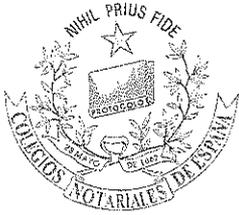
- i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente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

La prelación entre los pagos a realizar en concepto de amortización de la Línea de Liquidez, en su caso, amortización del Préstamo para Gastos Iniciales y Margen de Intermediación Financiera se imputará individualmente para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,020% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 15.000 euros anuales. 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.



35-220



OK6813332

CLASE 8.ª

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Banca Cívica (anteriormente Credifimo), Unnim (anteriormente Caixa Terrassa), Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja General de Ahorros de Granada - Caja Granada) y Kutxabank (anteriormente Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los Derechos de Crédito.

g) Agente financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago. Si el Agente de Pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el Agente de Pagos pagará mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- Agente de Pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los Bonos de Titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El Agente de Pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este Contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento de Banco Santander de las obligaciones bajo este Contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de Banco Santander como Agente de Pagos. No obstante, ni la renuncia del Agente de Pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del Agente de Pagos sustituto sea efectiva.

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.



OK6813333

CLASE 8.ª

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caixa D'Estalvis de Terrasa (Caixa Terrasa), Caja General de Ahorros de Granada (Caja Granada) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (Caja Vital) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

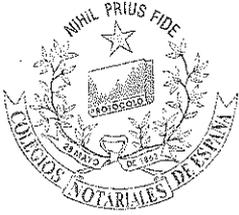
j) Normativa legal

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.ª



OK6813334

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

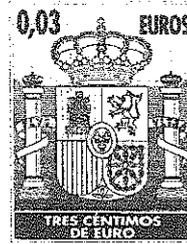
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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



41-220



OK6813335

CLASE 8.ª

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

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 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

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 estados de ingresos y gastos.

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.



OK6813336

CLASE 8.ª

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

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

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



CLASE 8.ª



OK6813337

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 clasificarán 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 valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá 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.

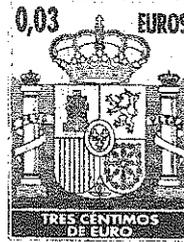
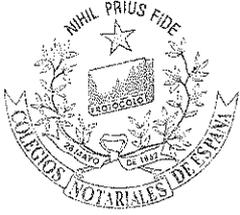
Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



OK6813338

CLASE 8.ª

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

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

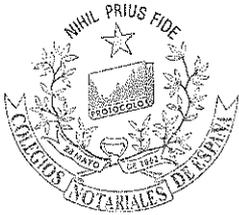
Valoración inicial

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

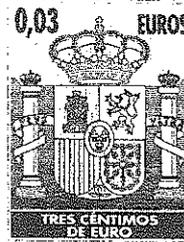
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

Valoración posterior

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



CLASE 8.ª



OK6813339

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.

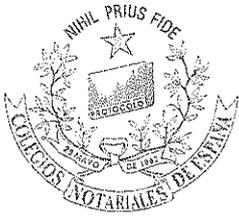
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá 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.



OK6813340

CLASE 8.ª

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.

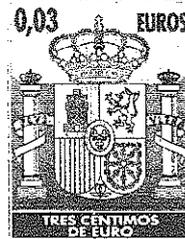
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como "derivados de negociación".

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

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



CLASE 8.ª



OK6813341

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará 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.

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.

El Fondo clasifica sus coberturas contables en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

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.



OK6813342

CLASE 8.ª

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.

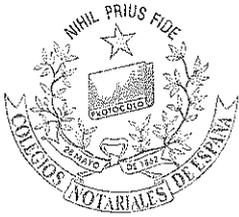
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían 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 doce meses.

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



57-220



OK6813343

CLASE 8.ª

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 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

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010		(%)
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

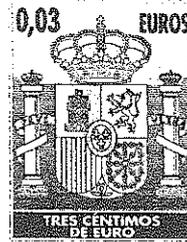
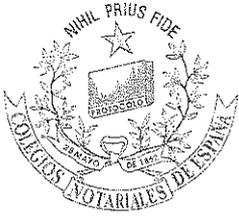
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

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 recaer 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%.



OK6813344

CLASE 8.ª

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



61-220



OK6813345

CLASE 8.ª

Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0



OK6813346

CLASE 8.ª

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. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 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.

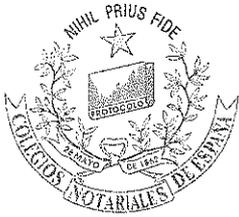
El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro 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 Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2011 y 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

D) 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.



OK6813347

CLASE 8.ª

El Fondo registrará, 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 serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

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

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 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.



67-220



OK6813348

CLASE 8.ª

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 los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez 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, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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

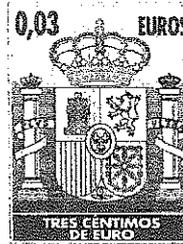
Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia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

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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.



OK6813349

CLASE 8.ª

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. 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, prestamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. 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.

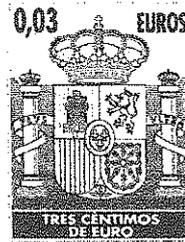
Riesgo de crédito

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 no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



OK6813350

CLASE 8.ª

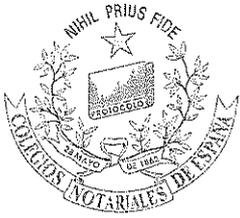
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	558.001	617.221
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.146	1.213
Otros activos financieros	3	3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.984	11.779
Total Riesgo	569.134	630.216

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.146	1.146
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	438.148	20.784	458.932
Certificados de transmisión hipotecaria	38.713	1.209	39.922
Activos dudosos	54.484	3.419	57.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(113)	(139)	(252)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	606	606
Intereses vencidos e impagados	-	890	890
	531.232	27.915	559.147
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	-	3	3



73-220



OK6813351

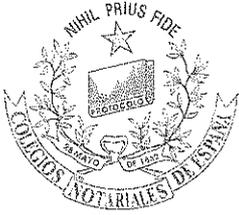
CLASE 8.^a

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.213	1.213
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	482.105	22.383	504.488
Certificados de transmisión hipotecaria	52.960	1.516	54.476
Activos dudosos	56.322	698	57.020
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(296)	-	(296)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.533	1.533
	<u>591.091</u>	<u>27.343</u>	<u>618.434</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

6.1 Derechos de crédito

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Cada Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente afectado procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.



OK6813352

CLASE 8.ª

- El Cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2011 es del 3,05% (2010: 2,86%).
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El abono por cada Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
 - a) Banca Cívica (anteriormente Credifimo) realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. Kutxabank (anteriormente Caja Vital) cada dos días y Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja Granada) y Unnim (anteriormente Caixa Terrasa) realizará sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que cada Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.



77-220



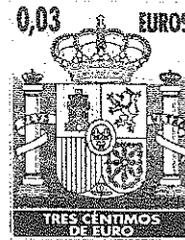
CLASE 8.ª



OK6813353

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 el 20 de febrero de 2006.

- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
- 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 han sido 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.



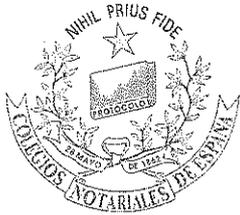
OK6813354

CLASE 8.ª

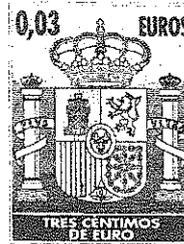
- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de diciembre de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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.



CLASE 8.ª



OK6813355

El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos se corresponde con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

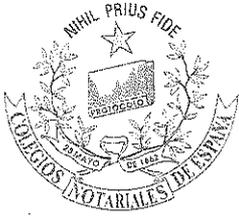
	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	504.488	-	(45.556)	458.932
Certificados de transmisión hipotecaria	54.476	-	(14.554)	39.922
Activos dudosos	57.020	883	-	57.903
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(296)	(6)	50	(252)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.533	15.263	(16.190)	606
Intereses vencidos e impagados	-	890	-	890
	<u>617.221</u>	<u>17.030</u>	<u>(76.250)</u>	<u>558.001</u>

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	561.136	-	(56.648)	504.488
Certificados de transmisión hipotecaria	59.971	-	(5.495)	54.476
Activos dudosos	49.183	9.422	(1.585)	57.020
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.360)	899	1.165	(296)
Intereses y gastos devengados no vencidos	971	17.551	(16.989)	1.533
	<u>668.901</u>	<u>27.872</u>	<u>(79.552)</u>	<u>617.221</u>

El saldo registrado como amortizaciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos a 31 de diciembre de 2011 (2010: 426 miles de euros), se corresponde con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio, que no han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El saldo registrado como amortizaciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2011, 6.502 miles de euros (2010: 3.782 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.

Al 31 de diciembre de 2011 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,34% (2010: 3,96%).



OK6813356

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,05% (2010: 2,86%), con un tipo máximo de 8,49% (2010: 8,49%) y mínimo de 1,5% (2010: inferior al 1%).

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 15.803 miles de euros (2010: 16.915 miles de euros), de los que 606 miles de euros (2010: 1.533 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 890 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.

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 3.343 miles de euros (2010: ganancia de 899 miles de euros) registrada en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

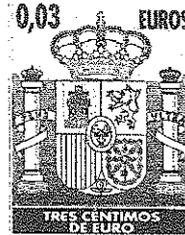
	2011	2010
Deterioro derechos de crédito	(6)	-
Reversión del deterioro	-	1.638
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(3.654)	(739)
Recuperación de intereses no reconocidos	317	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(3.343)</u>	<u>899</u>

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.



OK6813357

CLASE 8.ª

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo inicial	1.851	-
Altas	2.897	1.851
Bajas	(87)	-
Saldo final	4.661	1.851

Las ganancias netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2011, han ascendido a 13 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

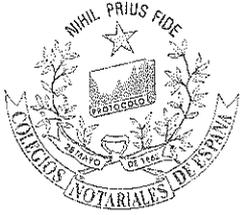
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2011, 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:

Datos en miles de euros

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.661	(2.266)	72%	(*)	2	-
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.



CLASE 8.ª



OK6813358

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en Banco Santander Central Hispano 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 debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una Cuenta de Línea de Liquidez. Las cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

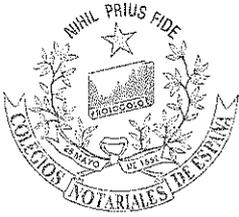
	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	9.984	11.779
	<u>9.984</u>	<u>11.779</u>

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los Valores por un importe de 5.108 miles de euros, y con cargo al Préstamo Subordinado por un importe de 4.192 miles de euros.

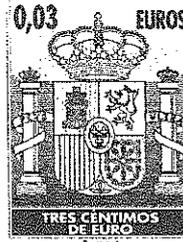
En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 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.



89-220



OK6813359

CLASE 8.^a

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 9.300 miles de euros (2010: 9.300 miles de euros).

Ni a 31 de diciembre de 2011 ni a 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		Total
No corriente	Corriente		
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	9	9
	-	9	9
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	290.668	25.412	316.080
Series subordinadas	233.100	-	233.100
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	75	75
Intereses vencidos e impagados	-	974	974
	523.768	26.461	550.229
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Otras deudas con entidades de crédito	9.300	-	9.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	12	12
Intereses vencidos e impagados	-	985	985
	14.569	997	15.566
Derivados			
Derivados de cobertura	5.125	841	5.966
	5.125	841	5.966



91-220



OK6813360

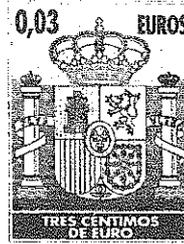
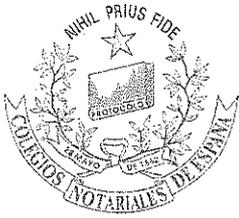
CLASE 8.ª

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	9	9
	-	9	9
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	348.529	24.596	373.125
Series subordinadas	233.100	-	233.100
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	372	372
	581.629	24.968	606.597
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Otras deudas con entidades de crédito	9.300	164	9.464
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	909	909
	14.569	1.073	15.642
Derivados			
Derivados de cobertura	5.933	1.319	7.252
	5.933	1.319	7.252

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos de Titulización por importe de 930.600.000 euros. Esta emisión estará constituida por 9.306 Bonos divididos en cuatro clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno.

- Las Series de Bonos A, B, C, D, E y F se emiten a la par de su valor nominal. Adicionalmente, en la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por 1.813 valores, con un importe notional igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros.



OK6813361

CLASE 8.ª

Composición de la emisión

El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en cuatro Clases de la siguiente manera:

- a) Los Bonos de la Clase A se emitirán en tres Series, por 8.788 Bonos.

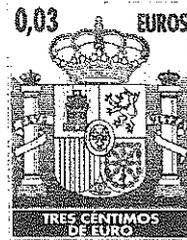
Bonos de la Serie A1, 3.023 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,08%.

Bonos de la Serie A2, 3.952 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.

Bonos de la Serie A3, 1.813 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,19%.
- b) La Clase B estará compuesta por 139 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.
- c) La Clase C estará compuesta por 93 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,31%.
- d) La Clase D estará compuesta por 140 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,51%.
- e) La Clase E estará compuesta por 140 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,15%.
- f) La Clase F estará compuesta por 6 Bonos que devengarán 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%.



95-220



OK6813362

CLASE 8.ª

- g) En la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros. Durante el Período de Suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A3 serán suscritos y supondrán el pago en la Fecha de Desembolso de (i) 16.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A3; y (ii) un importe de 2.624 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada Fecha de Pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la Serie A3.

Los Valores NAS-IO no incorporan el derecho para sus titulares de recuperar el precio de suscripción, sino únicamente el derecho al cobro, hasta el vencimiento del mismo, del Pago NAS-IO siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos.

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

Amortización de los Bonos

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, y
- (b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos precedentes en el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización de los Bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago (28 de marzo de 2007).

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



97-220



OK6813363

CLASE 8.ª

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

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

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

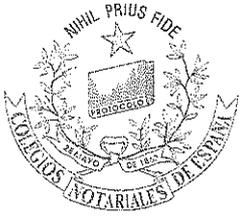
Y la amortización de los Bonos de la Serie F comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase E.

Vencimiento de los Bonos

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

La 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).



OK6813364

CLASE 8.^a

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

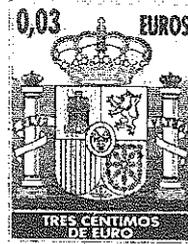
	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	373.125	233.100
Amortización	(57.045)	-
Saldo final	<u>316.080</u>	<u>233.100</u>

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	427.140	233.100
Amortización	(54.015)	-
Saldo final	<u>373.125</u>	<u>233.100</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. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.



101-220



OK6813365

CLASE 8.ª

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 9.121 miles de euros (2010: 6.201 miles de euros), de los que 75 miles de euros (2010: 372 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 974 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2011, 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 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A2	1,554%	1,154%
Serie A3	1,594%	1,204%
Serie B	1,604%	1,214%
Serie C	1,714%	1,324%
Serie D	1,914%	1,524%
Serie E	3,554%	3,184%
Serie F	4,404%	4,014%

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

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



OK6813366

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011, el rating asignado por las Agencias de calificación Fitch y Standard & Poor's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual	
	FITCH	S&P
Serie A2	BBB-	AA-
Serie A3	BBB-	AA-
Serie B	BB	-
Serie C	B	BB
Serie D	CCC	D
Serie E	CC	D
Serie F	CC	D

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

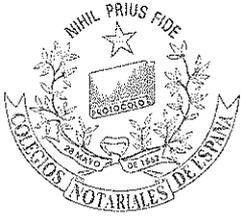
	Miles de euros
Caixa Terrasa	453
Caja Granada	469
Credifino	271
Caja Vital	324
Saldo inicial	<u>1.517</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 1.077 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (28 de marzo de 2007), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



105-220



OK6813367

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	2.846
Caja Vital	1.346
Saldo inicial	<u>4.192</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 4.192 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor vigentes en cada momento.

Vencimiento final: Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad: Dotación inicial parcial del fondo de reserva.

Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a la diferencia entre el 51,52235% sobre el importe en que cada fecha de pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, y el importe destinado en dicha Fecha de Pago a amortizar los Bonos de la Serie F, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

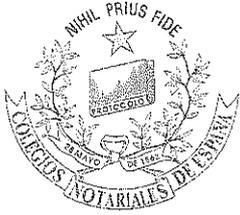
PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

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

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa	2.750
Caja Granada	2.900
Credifimo	1.650
Caja Vital	<u>2.000</u>
	<u>9.300</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2011 9.300 miles de euros

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



OK6813368

CLASE 8ª

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 2011 y 2010 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deuda con entidades de crédito.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 265 miles de euros (2010: 194 miles de euros), encontrándose 12 miles de euros (2010: 909 miles de euros), pendientes de vencimiento y 985 miles de euros se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2011, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2011	
	Real	
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias		19.669
Cobros por amortizaciones anticipadas		26.726
Cobros por intereses ordinarios		13.546
Cobros por intereses previamente impagados		2.645
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		6.331
Otros cobros en especie		100
Otros cobros en efectivo		



109-220



OK6813369

CLASE 8.ª

Liquidación de cobros y pagos del periodo

Ejercicio 2011
Real

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)

Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	57.045
Pagos por amortización ordinaria SERIE A3	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE E	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE F	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	5.188
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	2.775
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	214
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	154
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	114
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del periodo	-



OK6813370

CLASE 8.ª

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 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	3,05%
Tasa de amortización anticipada	12%	4,34%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	4,22% / 0,51%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	2,32%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	22,59% / 9,16%
Loan to value Medio	65,17%	53,68%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	28/12/2020	29/03/2021

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el Fondo presentaba impagados en diferentes series de Bonos en circulación por importe de 974 miles de euros (2010: 310 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

	2011	2010
Serie A	-	-
Serie A3	-	-
Serie B	-	-
Serie C	-	-
Serie D	145	-
Serie E	703	211
Serie F	126	99

En 2011 se produjeron impagados en las Series D, E y F de Bonos, en las cuatro liquidaciones del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



113-220



OK6813371

CLASE 8.ª

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de Liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 28 de marzo de 2007.
Periodos de Liquidación:	Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2008 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado	Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.



115-220



CLASE 8.ª



OK6813372

Vencimiento de los Contratos de Derivado

El vencimiento de los Contratos de Derivado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo.

1. Contrato de Derivado Anual

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado Anual" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de $-0,09\%$. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El "Importe Nocial 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.

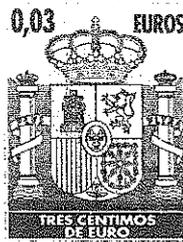
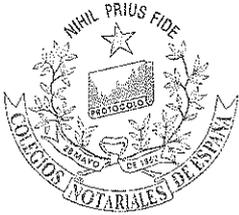
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap (Contrato de Derivado Anual)

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial 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 realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará 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.



OK6813373

CLASE 8.ª

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor (Contrato de Derivado Anual)

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá adicionalmente de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, sujetos a Tipo de Interés Mínimo, por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés mínimos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

2. Contrato de Derivado Semestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,07%.

El "Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral" será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del Período de Cálculo a la inmediatamente anterior Fecha de Pago.

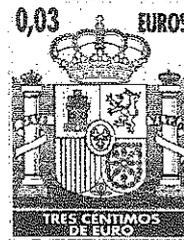
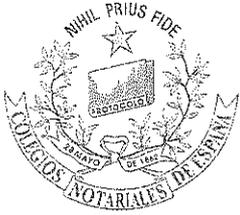
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado Semestral" definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el Swap".

El "Factor de Cálculo para el Swap" será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Semestral.

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará 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.



OK6813374

CLASE 8.ª

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor

En cada Fecha de Liquidación, la Parte B realizará un pago compensatorio a la Parte A definido de tal manera que sea equivalente a la cantidad que la Parte B percibirá 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:

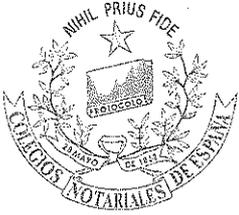
	2011	2010
Tasa de amortización anticipada	4,17%	4,11%
Tasa de Fallido	0,16%	2,87%

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo" del balance de situación un importe de 5.925 miles de euros (2010: 7.188 miles de euros).

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado gastos financieros por importe de 4.386 miles de euros (2010: 7.274 miles de euros).

Como consecuencia de la entrada en vigor de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, el resultado neto de los ingresos y gastos devengados por el contrato de permuta financiera se incluye en el nuevo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", figurando el año anterior en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados-Otros activos financieros" o "Intereses y cargas asimiladas-Otros pasivos financieros" según procediera. Este cambio de clasificación no afecta al Margen de Intereses.



121-220



OK6813375

CLASE 8.ª

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 desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

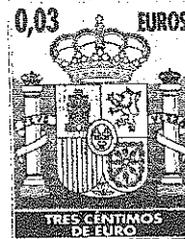
13. OTRA INFORMACIÓN

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 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.



123-220



OK6813376

CLASE 8.ª

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 3 miles de euros (2010: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se han producido altas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 181 miles de euros, cuya propiedad real pertenece al Fondo. No obstante, dichos inmuebles fueron adjudicados a favor de la entidad cedente, al tratarse de procedimientos de ejecución hipotecaria anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, encontrando negativa por parte de los juzgados en adjudicar los inmuebles a los fondos, por considerarles carentes de personalidad jurídica y no existir en aquel momento ninguna normativa que expresamente permitiese adjudicar inmuebles a los fondos.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo mediante la formalización de los correspondientes documentos o convenios con el Cedente. Credifimo, cumpliendo con sus obligaciones como administrador de los préstamos, se compromete a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 1 de mayo de 2012, a que se hayan iniciado los trámites dirigidos a causar los asientos de presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de los documentos públicos oportunos para lograr la inscripción a nombre de los fondos de todos y cada uno de los inmuebles adjudicados, comprometiéndose Credifimo a procurar la referida inscripción definitiva antes del 20 de mayo de 2012.

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



125-220

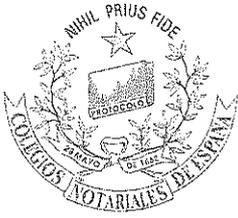


OK6813377

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN

R03886940



127-220



OK6813378

CLASE 8.ª

TDA-27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

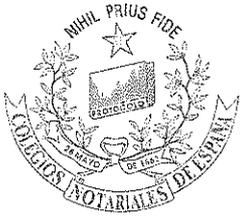
Ejercicio 2011

TDA 27, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 20 de Diciembre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (22 de diciembre de 2006). Actúa como Agente de Pagos del Fondo, depositario de los Títulos Múltiples, y depositario de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Cobros y de la cuenta de Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta, el Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Fondo emitió NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (9.306) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en seis (6) Series de la siguiente manera:

- Clase A :

- Serie A1: por un importe nominal total de TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (302.300.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (3.023) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,10%.
- Serie A2: por un importe nominal total de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (395.200.000) euros integrada por TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.952) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,17%.
- Serie A3: por un importe nominal total de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL (181.300.000) euros integrada por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,19%.



129-220

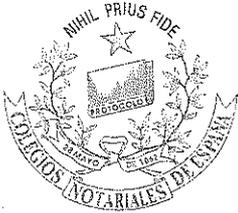


OK6813379

CLASE 8.ª

- **Clase B :**
 - Serie B: por un importe nominal total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL (13.900.000) euros, integrada por TRES MIL VEINTITRÉS (139) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,30%.
- **Clase C :**
 - Serie C: por un importe nominal total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL (9.300.000) euros, integrada por NOVENTA Y TRES (93) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.
- **Clase D :**
 - Serie D: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0.80%
- **Clase E**
 - Serie E: por un importe nominal total de CATORCE MILLONES (14.000.000) euros, integrada por CIENTO CUARENTA (140) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 2.75%
- **Clase F :**
 - Serie F: por un importe nominal total de SEISCIENTOS MIL (600.000) euros, integrada por SEIS (6) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3.00%..

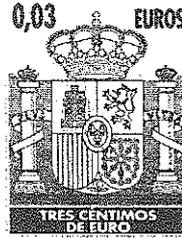
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros valor nominal unitario, que totalizan un importe de 930.600.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



131-220



CLASE 8.ª



OK6813380

Parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) valores, que contarán en la Fecha de Constitución con un importe nominal cada uno de ellos de 16.000 euros (el 16% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A3 en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO) y que contarán a lo largo de la vida del Fondo con un importe nominal igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciséis por ciento (16%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A3.

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

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

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

El Fondo dispone de un 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 (9.300.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe (5.108.420,50) euros, y con cargo al Préstamo Subordinado con un importe de (4.191.579,50). En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos



133-220



OK6813381

CLASE 8.ª

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (4.680.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

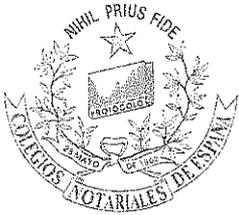
- 1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- 2) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de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

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

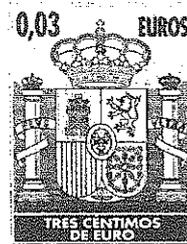
El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería").

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

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



135-220



OK6813382

CLASE 8.ª

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

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

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

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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 28 de marzo de 2007.

Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 29/03/2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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 los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.



137-220



CLASE 8.ª



OK6813383

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

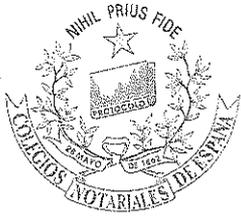
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. 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, prestamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.



CLASE 8.ª



OK6813384

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. 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 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 no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.



141-220



OK6813385

CLASE 8.ª

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 se han producido altas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 181 miles de euros, cuya propiedad real pertenece al Fondo. No obstante, dichos inmuebles fueron adjudicados a favor de la entidad cedente, al tratarse de procedimientos de ejecución hipotecaria anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, encontrando negativa por parte de los juzgados en adjudicar los inmuebles a los fondos, por considerarles carentes de personalidad jurídica y no existir en aquel momento ninguna normativa que expresamente permitiese adjudicar inmuebles a los fondos.

Al objeto de adecuar estas situaciones a la nueva realidad jurídica, se han iniciado los trámites para obtener el reconocimiento de la titularidad de los inmuebles a favor del Fondo mediante la formalización de los correspondientes documentos o convenios con el Cedente. Credifimo, cumpliendo con sus obligaciones como administrador de los préstamos, se compromete a la mayor brevedad posible y en todo caso con anterioridad al 1 de mayo de 2012, a que se hayan iniciado los trámites dirigidos a causar los asientos de presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de los documentos públicos oportunos para lograr la inscripción a nombre de los fondos de todos y cada uno de los inmuebles adjudicados, comprometiéndose Credifimo a procurar la referida inscripción definitiva antes del 20 de mayo de 2012.

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

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>.



143-220



OK6813386

CLASE 8.ª

IDA 27 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2011

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	554.515.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	556.756.000
4. Vida residual (meses):	368.288.000
5. Tasa de amortización anticipada (Epigrafe final (I))	260
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,97%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,44%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	8,80%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	38.642.000
10. Tipo medio cartera:	3,05%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,65%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	316.080.000	80.000
c) ES0377954021	181.300.000	100.000
d) ES0377954039	13.900.000	100.000
e) ES0377954047	9.300.000	100.000
f) ES0377954054	14.000.000	100.000
g) ES0377954062	14.000.000	100.000
h) ES0377954070	600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377954005		0,00%
b) ES0377954013		80,00%
c) ES0377954021		100,00%
d) ES0377954039		100,00%
e) ES0377954047		100,00%
f) ES0377954054		100,00%
g) ES0377954062		100,00%
h) ES0377954070		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		74.000,00
6. Intereses impagados:		973.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) ES0377954005		0,000%
b) ES0377954013		1,554%
c) ES0377954021		1,594%
d) ES0377954039		1,604%
e) ES0377954047		1,714%
f) ES0377954054		1,914%
g) ES0377954062		3,554%
h) ES0377954070		4,404%



145-220



OK6813387

CLASE 8.^a

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	57.045.000	5.188.000
c) ES0377954021	0	2.775.000
d) ES0377954039	0	214.000
e) ES0377954047	0	154.000
f) ES0377954054	0	114.000
g) ES0377954062	0	0
h) ES0377954070	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	14.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	4.809.000
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	5.161.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2011	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	117.000
2. Variación 2011	-7,87%

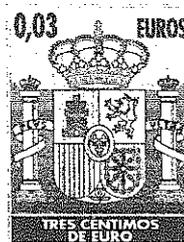
VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

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



147-220



OK6813388

CLASE 8.ª

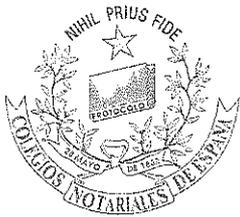
VIII. RELACION CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	516.398.000,00	SERIE A1	0
		SERIE A2	316.080.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	40.358.000,00	SERIE A2	181.300.000
		SERIE B	13.900.000
		SERIE C	9.300.000
		SERIE D	14.000.000
		SERIE E	14.000.000
		SERIE F	600.000
TOTAL:	556.756.000,00	TOTAL:	549.180.000,00

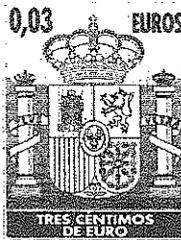
* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

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

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



149-220



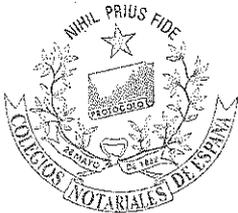
OK6813389

CLASE 8.ª

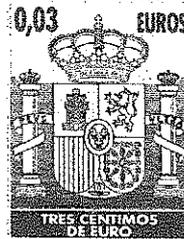
TDA27:ETA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

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



151-220



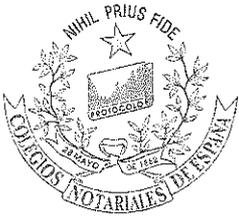
OK6813390

CLASE 8.ª

10A27.11A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación	%	Variación	%	Variación entre	%	Variación
01-10	4,51%	-36,07%	5,26%	4,37%	4,39%	1,48%	4,66%	-8,52%
02-10	3,77%	-16,36%	5,10%	-3,77%	4,44%	1,27%	3,57%	-1,33%
03-10	4,97%	31,75%	4,39%	-13,90%	4,68%	5,24%	4,32%	-5,36%
04-10	3,99%	-19,75%	4,22%	-3,80%	4,70%	0,53%	4,16%	-3,79%
05-10	4,89%	17,75%	4,52%	7,18%	4,77%	1,41%	4,18%	0,42%
06-10	5,81%	19,42%	4,73%	4,78%	4,52%	-5,31%	4,34%	3,84%
07-10	5,69%	-1,55%	5,31%	12,06%	4,71%	4,38%	4,46%	2,91%
08-10	1,07%	-81,19%	4,13%	-22,07%	4,29%	-8,98%	4,29%	-3,94%
09-10	2,66%	149,35%	3,15%	-23,84%	3,92%	-8,59%	4,23%	-1,43%
10-10	2,24%	-15,85%	1,98%	-37,16%	3,64%	-7,10%	3,11%	2,89%
11-10	2,00%	-10,76%	2,28%	15,51%	3,20%	-12,19%	3,83%	-4,28%
12-10	7,67%	284,16%	3,88%	75,88%	3,53%	10,34%	3,96%	0,86%
01-11	4,26%	-44,46%	4,83%	16,77%	3,28%	-7,05%	3,98%	-0,34%
02-11	3,89%	-7,55%	5,81%	7,85%	3,62%	10,11%	3,89%	-1,30%
03-11	4,05%	31,26%	3,78%	-24,44%	3,85%	6,48%	3,83%	-1,79%
04-11	2,16%	-48,80%	3,09%	-18,38%	3,84%	-0,14%	3,89%	-3,64%
05-11	2,40%	11,14%	2,96%	-7,38%	3,92%	1,93%	3,50%	-5,06%
06-11	21,89%	813,27%	9,22%	223,38%	6,48%	85,45%	4,92%	40,47%
07-11	2,46%	-38,79%	9,38%	1,38%	6,21%	-4,21%	4,68%	-5,23%
08-11	2,98%	-16,13%	9,28%	-0,74%	6,06%	-2,36%	4,75%	1,97%
09-11	1,64%	-20,22%	2,04%	-78,60%	6,89%	-6,21%	4,89%	-1,30%
10-11	2,58%	57,06%	2,88%	1,83%	6,77%	1,49%	4,73%	0,81%
11-11	2,67%	3,76%	2,28%	9,80%	5,83%	1,04%	4,79%	1,31%
12-11	5,96%	122,73%	3,72%	63,00%	2,86%	-50,99%	4,65%	-3,08%



153-220



OK6813391

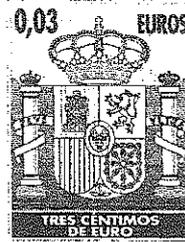
CLASE 8.ª

Distribución geográfica activa (Utilizadas)	Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación inicial		31/12/2004	
	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (*)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (*)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (*)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (*)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (*)
Andalucía	600	197.751.000	692	209.844.000	88	4.408.000	88	4.408.000	0	0
Aragón	1	81.000	1	81.000	0	0	0	0	0	0
Asturias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baleares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Canarias	79	5.413.000	79	5.413.000	94	7.596.000	94	7.596.000	0	0
Cataluña	74	5.319.000	74	5.319.000	84	6.176.000	84	6.176.000	0	0
Castilla-La Mancha	218	30.274.000	287	22.829.000	318	31.484.000	318	31.484.000	0	0
Castilla y León	78	6.208.000	86	7.654.000	101	9.933.000	101	9.933.000	0	0
Galicia	1.904	186.502.000	1.969	198.855.000	2.560	304.591.000	2.560	304.591.000	0	0
Madrid	60	4.853.000	61	5.210.000	83	7.667.000	83	7.667.000	0	0
Extremadura	3	184.000	3	184.000	3	246.000	3	246.000	0	0
Murcia	721	61.146.000	866	79.319.000	1.018	108.340.000	1.018	108.340.000	0	0
Navarra	1	36.000	2	136.000	3	326.000	3	326.000	0	0
País Vasco	1	41.000	1	41.000	1	41.000	1	41.000	0	0
Aragón	6	475.000	6	475.000	7	750.000	7	750.000	0	0
Murcia	65	6.441.000	88	8.931.000	100	10.184.000	100	10.184.000	0	0
La Rioja	23	2.231.000	24	2.231.000	37	3.323.000	37	3.323.000	0	0
País Vasco	745	56.779.000	873	64.903.000	900	96.824.000	900	96.824.000	0	0
Comunidad Valenciana	2418	356.759.000	2713	415.796.000	3.823	515.798.000	3.823	515.798.000	0	0
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total General	7.318	566.756.000	7.713	615.982.000	9.812	930.998.000	9.812	930.998.000	0	0

R03886954



157-220



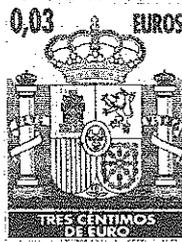
OK6813393

CLASE 8.ª

Situación actual	31/12/2011		31/12/2010		29/12/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Importe pendiente sobre valores/Valor garantía (1)	0%	134.233.000	1.127	1.127	0	0
40% 60%	1.594	176.041.000	2.044	1.127	0	154
60% 80%	1.924	239.930.000	2.279	1.127	0	154
80% 100%	1.464	16.572.000	210	1.127	0	154
100% 120%	0	0	0	1.127	0	154
120% 140%	0	0	0	1.127	0	154
140% 160%	0	0	0	1.127	0	154
Importe a 160%	0	0	0	1.127	0	154
Total	4.982	556.776.000	7.222	5.527	0	516
Activa pendiente (2)		55.61		412,9		119,4
(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 garantía de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.						



159-220



OK6813394

CLASE 8.^a

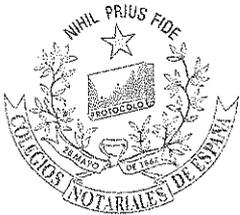
505.5	
Denominación del Fondo: TOA 27, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2011	
Periodo: 31/12/2011	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
MIBOR	70	1.887.000	0,98	2,82
IRPH	1.026	73.887.000	0,26	3,81
EURIBOR	5.621	481.672.000	0,59	2,93
Total	1405	7.316.7415	556.756.000/1426	1435

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



161-220



OK6813395

CLASE 8.ª

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación Inicial 20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
inferior al 1%	1.400	0	1.400	0	1.400	0
1,5% - 1,9%	1.921	22	1.921	22	1.921	0
2,0% - 2,4%	1.921	2.051	1.921	2.051	1.921	0
2,5% - 2,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
3,0% - 3,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
3,5% - 3,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
4,0% - 4,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
4,5% - 4,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
5,0% - 5,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
5,5% - 5,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
6,0% - 6,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
6,5% - 6,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
7,0% - 7,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
7,5% - 7,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
8,0% - 8,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
8,5% - 8,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
9,0% - 9,4%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
9,5% - 9,9%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
Superior al 10%	1.921	1.051	1.921	1.051	1.921	0
Total	18.120,00	7.315,18	18.120,00	7.315,18	18.120,00	7.315,18
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		3,05		3,05		3,05
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		3,45		3,45		3,45

R03886958



163-220



OK6813396

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: Fondo de Inversión en Valores Denominación de la Empresa: Estado agrupados: Período:		FDA 37, FTA Fundación de Activos, Entidad Gestora de Fondos de Inversión, S.A. 31/12/2011		S 06,5	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS					
CUADRO F					
Concentración	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial
Dist. primeros fundadores/emisores con más concentración	Principales	CNAE	Principales	CNAE	CNAE
(1) Indique denominación del sector con mayor concentración	Sector: (1)		Sector: (1)		
(2) Incluya código CNAE con dos dígitos de agregación					



165-220



CLASE 8.ª



OK6813397

TDA 27. FTA		\$ 056,6
Denominación del fondo:		
0		
Denominación del compartimento:		
Tributación de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Tributación, S.A.		
Denominación de la gestora:		
Estados agregados:		
31/12/2011		
Período de la cotización:		
TDA 27. FTA		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		Situación Inicial		20/12/2010	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en Divisa	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	33000	11.119,3080	1170	549.780,000	11.119,3339	595.356,000	935.356,000	
EEUU Dólar - USD	3370	0,4076	0	0	0	0	0	
Yapón Yen - JPY	33020	0,3087	0	0	0	0	0	
Reino Unido Libra - GBP	33060	0,3099	0	0	0	0	0	
Otros	33040	0,3111	3150	0	0	0	0	
Total	33040	11.119,3339	3160	549.780,000	11.119,3339	595.356,000	935.356,000	

R03886960



167-220



CLASE 8.ª



OK6813398

ANEXO I

R03886961



169-220



CLASE 8.^a



OK6813399

5.051	
Denominación del Fondo: TOA 27, S.A. Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestión: Titulaciones de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. Estados agregados: 31/12/2011 Periodo:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		28/12/2009	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	8.185	0000	6.450	0120	8.181
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.120	0001	1.282	0121	1.664
Préstamos Hipotecarios	0003	0000	0000	0000	0122	0000
Cédulas Hipotecarias	0004	0000	0000	0000	0123	0000
Préstamos a Promotores	0005	0000	0000	0000	0124	0000
Préstamos a PYMES	0006	0000	0000	0000	0125	0000
Préstamos a Empresas	0007	0000	0000	0000	0126	0000
Préstamos a Particulares	0008	0000	0000	0000	0127	0000
Cédulas Tercerizas	0009	0000	0000	0000	0128	0000
Bonos de Terceriza	0010	0000	0000	0000	0129	0000
Bonos Subordinada	0011	0000	0000	0000	0130	0000
Créditos AAPP	0012	0000	0000	0000	0131	0000
Préstamos al Consumo	0013	0000	0000	0000	0132	0000
Arrendamiento Financiero	0014	0000	0000	0000	0133	0000
Cuentas y Cuentas de Ahorro	0015	0000	0000	0000	0134	0000
Préstamos a Entidades Financieras	0016	0000	0000	0000	0135	0000
Bonos de Titulización	0017	0000	0000	0000	0136	0000
Otros	0018	0000	0000	0000	0137	0000
TOTAL	17.001	7.316	16.000	7.712	0140	9.823
		556.754.000		615.993.000		930.000.000

Cuadro de texto libre

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



171-220



CLASE 8.ª



OK6813400

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 37, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Periodo: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010
Importe de Principal Faltó desde el cierre anual anterior	0198	-3.691.000	0203	-1.097.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.798.000	0207	-1.951.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-26.013.000	0210	-26.128.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-26.726.000	0211	-25.510.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-370.655.000	0212	-373.949.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	556.756.000	0214	615.983.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,34	0215	3,8

(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.

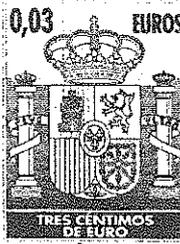
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



173-220



CLASE 8.ª



OK6813401

3.06.1

Comunicación del Fondo:
 Denominación del Fondo: 0
 Tipo de FFA: 0
 Distribución de los Resultados: Distribución de Activos, Sociedad General de Fondos de Inversión, S.A.
 Código de Clasificación: 31022211
 Fecha de Emisión:

CUADRO C

Total Invertido (1)	Inversión en acciones		Principales acciones no vendidas	Deuda Total
	Principal	Plusvalías capitalizadas		
1.000.000	575.000	425.000	42.718.000	42.718.000
De 1 a 3 meses	287.500	157.500	23.212.000	23.489.500
De 3 a 6 meses	143.750	78.750	11.606.000	11.750.000
De 6 a 12 meses	71.875	39.375	5.803.000	5.950.000
De 12 meses a 2 años	35.937	19.687	2.901.500	2.980.000
Total	575.000	425.000	42.718.000	42.718.000

(1) La distribución de los activos vendidos/invertidos se realiza en función de la proporción de la prima cada vencimiento y no cubren. Los intereses se corresponden únicamente al vencimiento de cada vencimiento.
 (2) Este dato se refiere a 1 mes y menor a 12 meses.

Total Invertido (1)	Inversión en acciones		Principales acciones no vendidas	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasa de 0,03 (4)	% Deuda y Transfido
	Principal	Plusvalías capitalizadas					
1.000.000	575.000	425.000	42.718.000	42.718.000	42.718.000	42.718.000	43,95
De 1 a 3 meses	287.500	157.500	23.212.000	23.489.500	23.489.500	23.489.500	48,16
De 3 a 6 meses	143.750	78.750	11.606.000	11.750.000	11.750.000	11.750.000	42,38
De 6 a 12 meses	71.875	39.375	5.803.000	5.950.000	5.950.000	5.950.000	43,19
De 12 meses a 2 años	35.937	19.687	2.901.500	2.980.000	2.980.000	2.980.000	47,74
Total	575.000	425.000	42.718.000	42.718.000	42.718.000	42.718.000	47,15

(1) La distribución de los activos vendidos/invertidos se realiza en función de la proporción de la prima cada vencimiento y no cubren. Los intereses se corresponden únicamente al vencimiento de cada vencimiento.
 (2) Este dato se refiere a 1 mes y menor a 12 meses.
 (3) La distribución de los activos vendidos/invertidos se realiza en función de la proporción de la prima cada vencimiento y no cubren. Los intereses se corresponden únicamente al vencimiento de cada vencimiento.
 (4) La distribución de los activos vendidos/invertidos se realiza en función de la proporción de la prima cada vencimiento y no cubren. Los intereses se corresponden únicamente al vencimiento de cada vencimiento.



175-220



OK6813402

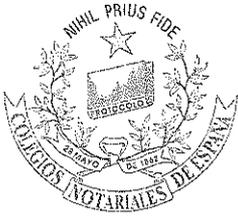
CLASE 8.ª

S.05.1
Denominación del Fondo: IDA 27. FIA
Denominación del Compartimento: 9
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Período: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Escenario inicial 20/12/2006	
	Tasa de activos claudica (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de activos claudica (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de activos claudicos (A)	Tasa de recuperación fallidos (B)
Ratios Morosidad (1)						
Participaciones Hipotecarias	9,16	0,51	9,02	0,04	0,39	0,12
Certificados de Transmisión de Hipoteca	22,59	4,22	19,29	0,41	0,99	0,13
Préstamos Hipotecarios	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Cédulas Hipotecarias	3,03	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos a Promotores	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos a PYMES	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos a Empresas	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos Corporativos	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Cédulas Terminales	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Bonos de Tesorería	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Cuenta Subordinada	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Creditos AA+ Consumo	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos a Consumidores	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Préstamos a Consumidores	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Arrendamiento Financiero	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Cuentas a Cobrar	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Bonos de Crédito Futuro	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Bonos de Titulización	3,01	0,06	2,92	0,02	0,99	0,13
Otros	0,69	0,02	0,69	0,02	0,69	0,02

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos en entitad") principal pendiente de reembolso de los activos principal pendiente de reembolso del total activos. El importe total de recuperaciones de impagos se refiere al importe total de recuperaciones de impagos de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolsos de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



177-220



OK6813403

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo: **FOUNDA**
 Denominación del Compartimento: **FOUNDA**
 Estado del Impuesto: **FOUNDA**
 Período: **31/12/2011**

IVA 21.ª FIA
 Tránsito de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
31/12/2011

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		31/12/2009	
	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente	Nº de acciones vivas	Importe pendiente
Inicio a 1 año	51	131.000	58	139.000	149	386.000	149	386.000	0	0	0	0
Entre 1 y 2 años	78	200.000	86	212.000	144	361.000	144	361.000	0	0	0	0
Entre 2 y 3 años	105	1.588.000	105	1.588.000	144	1.820.000	144	1.820.000	0	0	0	0
Entre 3 y 4 años	215	4.325.000	228	4.565.000	345	8.245.000	345	8.245.000	0	0	0	0
Entre 4 y 5 años	624	29.754.000	624	29.754.000	1.044	48.617.000	1.044	48.617.000	0	0	0	0
Entre 5 y 10 años	6.821	686.215.000	6.821	686.215.000	10.246	1.024.617.000	10.246	1.024.617.000	0	0	0	0
Total	8.894	8.385.215.000	9.477	9.945.815.000	15.610	16.438.435.000	15.610	16.438.435.000	0	0	0	0

(1) Los intereses se reconocen en el momento en que se acreditan al titular (p.e. Entre 1 y 2 años superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Situación actual: **7.07** Años
 Situación cierre anual anterior: **6.09** Años
 Situación inicial: **2.11** Años



179-220



OK6813404

CLASE 8.ª

Denominación del fondo: TOX II, FTA
 Domicilio del administrador: Trustees de Andros, Sociedad Gestora de Fideicomiso S.A.
 Estado liquidador: España liquidadora
 Período de la liquidación: 31/12/2011
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TOX II, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

Denominación Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Ejecutado hasta			Uda. Meses Pasivos
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pasivos	
ES0377954005 SERIE A1	3.092	30.000	5.000.000	3.023	30.000	5.000.000	3.023	300.000,00	1.200.000	1,37
ES0377954013 SERIE A2	139	100.000	1.000.000	139	100.000	1.000.000	1.813	100.000	1.200.000	12,27
ES0377954039 SERIE B	139	100.000	1.000.000	139	100.000	1.000.000	159	100.000	1.200.000	8,2
ES0377954047 SERIE C	83	100.000	300.000	93	100.000	300.000	93	100.000	300.000	8,2
ES0377954054 SERIE D	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	8,2
ES0377954062 SERIE E	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	8,2
ES0377954070 SERIE F	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	8,2
ES0377954078 SERIE G	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	140	100.000	1.000.000	8,2
ES0377954086 NASDAQ	1.813	0	0	1.813	0	0	1.813	3.000	768.800	3
Total	6.681	1.119.000,00	11.191.000,00	6.681	1.119.000,00	11.191.000,00	6.681	1.119.000,00	11.191.000,00	8,15

(1) Impuestos en IVA. En caso de ser aplicable se indicará en las notas explicativas las modalidades de la retención.
 (2) La gestión deberá cumplimentar la información de la serie (ISIN) y su distribución. Cuando las filiales emitidas no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.

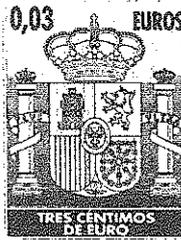
R03886967



181-220



CLASE 8.ª



OK6813405

CUADRO B

Denominación de la deuda: TDA 317, 317A
 Denominación del participante: Telefonos de Adifon, Comercial Gestores de Fondos de Titularidad, S.A.
 Denominación de la garantía: 317325911
 Fecha de la declaración: TDA 317, 317A
 Método de amortización de los valores emitidos:

Fecha [1]	Denominación de la deuda [2]	Código de la deuda [3]	Indice de la deuda [4]	Tipo de deuda [5]	Ingresos			Principales Pendientes			Total pendiente [11]	Crecimiento de capital para el ejercicio [12]		
					Base de cálculo [6]	Base acumulada [7]	Ingresos [8]	Ingresos [9]	Principales [10]	Principales [10]				
ES07794003	SERIE A1	NS	EURIBOR 3m	0	3	0	0	13.000.000	0	0	13.000.000	0		
ES07794003	SERIE A2	NS	EURIBOR 3m	1,064	3	41.000	0	13.000.000	0	0	13.041.000	0		
ES07794003	SERIE B	NS	EURIBOR 3m	1,064	3	2.000	0	13.000.000	0	0	13.002.000	0		
ES07794004	SERIE C	NS	EURIBOR 3m	1,714	3	1.000	0	2.000.000	0	0	2.001.000	0		
ES07794004	SERIE D	NS	EURIBOR 3m	1,714	3	2.000	105.000	14.000.000	0	0	14.007.000	0		
ES07794005	SERIE E	NS	EURIBOR 3m	4,864	3	4.000	0	500.000	0	0	504.000	0		
ES07794006	SERIE F	NS	EURIBOR 3m	4,864	3	0	0	500.000	0	0	500.000	0		
ES07794008	RESERVA	NS	0	0	0	0	123.000	0	0	0	123.000	0		
TOTAL											24.000.000	24.000.000	24.000.000	0

[1] La persona deberá cumplir con el artículo 16 del Real Decreto 1615/2001, de 10 de diciembre. Cuando los datos emitidos no sean los que se reflejan en el cuadro de amortización.
 [2] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [3] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [4] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [5] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [6] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [7] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [8] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [9] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [10] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [11] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.
 [12] La persona deberá indicar si la deuda es emitida en el extranjero o en el territorio nacional.

R03886968



185-220



OK6813407

CLASE 8.^a

S.067	
Denominación del fondo:	TOA 27, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estado de liquidación:	31/12/2011
Fecha de la declaración:	TOA 27, FTA
Marcador de cotización de las valores emitidos:	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAÑOS EMITIDOS POR EL FONDO	

CUADRO 0

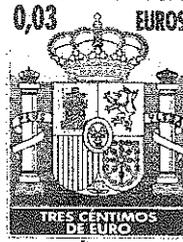
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación de referencia	Situación inicial
E50377954005	SERIE A1	26/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
E50377954006	SERIE A1	26/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
E50377954010	SERIE A2	11/06/2011	FCH	BBS-	AAA	AAA
E50377954013	SERIE A2	19/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA
E50377954021	SERIE A3	11/06/2011	FCH	BBS-	AAA	AAA
E50377954021	SERIE A3	19/07/2011	SYP	AA	AAA	AAA
E50377954039	SERIE B	11/06/2011	FCH	B	BBB	AA
E50377954039	SERIE B	21/12/2009	SYP	A	BB	AA
E50377954047	SERIE C	11/06/2011	FCH	B	BBS-	A
E50377954047	SERIE C	14/06/2011	SYP	BB	B	A
E50377954054	SERIE D	11/06/2011	FCH	C/C	C/C	BBB
E50377954054	SERIE D	11/06/2011	SYP	C	C/C	BBB-
E50377954062	SERIE E	11/06/2011	FCH	C	C/C	BB-
E50377954062	SERIE E	30/06/2010	SYP	D	D	B
E50377954070	SERIE F	22/04/2009	FCH	C/C	C/C	AAA
E50377954070	SERIE F	29/07/2009	SYP	D	O	AAA
E50377950980	NASIO	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
E50377950980	NASIO	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuyo denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie. MOY, para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch.
 En el supuesto en que existiera día o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas.

R03886970



187-220



OK6813408

CLASE 8ª

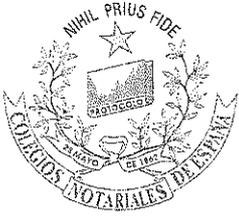
Denominación del fondo:	TDA 27, FTA	9,053
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado agregado:	31/12/2011	
Período de la declaración:	TDA 27, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0,010	0,010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,020	0,020
3. Exceso de spread (%) (1)	1,46	1,46
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permudas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,000	0,000
8. Subordinación de serie (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,110	0,110
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por aval	0,150	0,150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,150	0,150
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivivos de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,170	0,170
13. Otros	0,180	0,180

	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granada
Permutas financieras de tipos de interés	GB-387248953	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	
Otras permutas financieras	0230	
Contraparte de la línea de liquidez	0240	Caja Granada
Entidad Avaluista	0250	
Contraparte del derivado de crédito	0260	

(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) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere 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.

R03886971



191-220



OK6813410

CLASE 8.ª

5,00	<p>Denominación: TDA 27, FTA</p> <p>Denominación o Escritos según Período: 31/12/2011</p> <p>Denominación: Inversión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.</p> <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> <p>INFORME AUDITOR</p> <p>Campo de Tr</p>
------	--



193-220



OK6813411

CLASE 8.^a

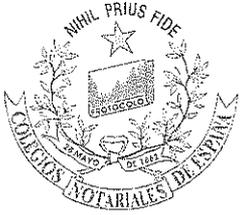
Denominación del Fondo:	FOA 37, FIA	8.05.1
Denominación del Compartimento:	3	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estratos apropiados:		
Periodo:	31/12/2010	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACION

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

	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		20/12/2009	
	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)
CUADRO A												
Títulos de activos titulados												
Participaciones Hipotecarias	0001	8.460	0001	348.958.000	0001	0001	0001	998.243.000	0001	8.161	0001	828.016.000
Cédulas de Titulaciones de Hipoteca	0002	1.262	0002	66.428.000	0002	0002	71.379.000	0002	1.584	0002	0002	101.984.000
Cédulas Hipotecarias	0003		0003		0003							
Préstamos a Promotores	0004		0004		0004							
Préstamos a PYMES	0005		0005		0005							
Préstamos a Empresas	0006		0006		0006							
Préstamos Corporativos	0007		0007		0007							
Cédulas Terminales	0008		0008		0008							
Bonos de Tesorería	0009		0009		0009							
Caja de Seguro	0010		0010		0010							
Credito ABP	0011		0011		0011							
Préstamos al Consumo	0012		0012		0012							
Préstamos Automoción	0013		0013		0013							
Préstamos Financiero	0014		0014		0014							
Cuentas e Cobar	0015		0015		0015							
Derechos de Crédito Futuros	0016		0016		0016							
Bonos de Titulación	0017		0017		0017							
Otros	0018		0018		0018							
Total	0020	7.712	0020	618.983.000	0020	0020	699.622.000	0020	9.875	0020	0020	930.000.000

Cuadro de Inicial libre



CLASE 8.ª



OK6813412

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 31/12/2010

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 01/07/2010 - 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 01/01/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	0200 -28.129.000	0210 -21.363.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0201 -25.510.000	0211 -36.765.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -313.949.000	0212 -280.378.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 615.983.000	0214 659.022.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 3,8	0215 4,32

(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.



OK6813413

CLASE 8.ª

Denominación del Fianco: TDA 2.ª F.T.A.
 Denominación del Compromiso: Financiamiento de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Denominación de la Gestora: FIDIS
 Estado sigiloso: 11/02/2010
 Fecha: 30/03/10

CUADRO C

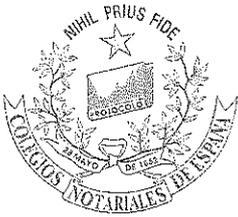
Total Impagos (1)	Nº de ofertas		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total
	Principales	Importes adicionales	Total	Principales	Importes adicionales		
Hasta 1 mes	57	126.000	83.000	215.000	215.000	45.226.000	45.442.000
De 1 a 2 meses	181	80.000	76.000	156.000	156.000	16.150.000	18.366.000
De 2 a 3 meses	106	71.000	72.000	143.000	143.000	9.250.000	9.398.000
De 3 a 6 meses	106	118.000	172.000	290.000	290.000	12.430.000	12.715.000
De 6 a 12 meses	67	157.000	292.000	450.000	450.000	6.094.000	6.642.000
De 12 a 18 meses	67	373.000	827.000	1.200.000	1.200.000	10.041.000	11.241.000
De 18 meses a 2 años	127	726.000	1.543.000	2.269.000	2.269.000	17.339.000	20.058.000
De 2 a 3 años	213	1.543.000	3.086.000	4.631.000	4.631.000	35.071.000	39.702.000
De 3 a 5 años	1.543	1.543.000	4.631.000	9.262.000	9.262.000	72.812.000	82.074.000
Total	3.079	5.543.000	12.086.000	21.543.000	21.543.000	215.000.000	236.543.000

(1) La información de los últimos expedientes impagados entre los últimos meses anteriores se refleja en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses no empagados se reflejan en el momento de la emisión.

Total Impagos (2)	Nº de ofertas		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda / Garantía
	Principales	Importes adicionales	Total	Principales	Importes adicionales				
Hasta 1 mes	57	126.000	83.000	215.000	215.000	45.226.000	50.355.000	0,84	
De 1 a 2 meses	181	80.000	76.000	156.000	156.000	16.150.000	16.308.000	0,84	
De 2 a 3 meses	106	71.000	72.000	143.000	143.000	9.250.000	9.398.000	0,84	
De 3 a 6 meses	106	118.000	172.000	290.000	290.000	12.430.000	12.715.000	0,84	
De 6 a 12 meses	67	157.000	292.000	450.000	450.000	6.094.000	6.543.000	0,84	
De 12 a 18 meses	67	373.000	827.000	1.200.000	1.200.000	10.041.000	11.241.000	0,84	
De 18 meses a 2 años	127	726.000	1.543.000	2.269.000	2.269.000	17.339.000	20.058.000	0,84	
De 2 a 3 años	213	1.543.000	3.086.000	4.631.000	4.631.000	35.071.000	41.127.000	0,84	
De 3 a 5 años	1.543	1.543.000	4.631.000	9.262.000	9.262.000	72.812.000	82.074.000	0,84	
Total	3.079	5.543.000	12.086.000	21.543.000	21.543.000	215.000.000	236.543.000	0,84	

(2) La información de los últimos expedientes impagados entre los últimos meses anteriores se refleja en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses no empagados se reflejan en el momento de la emisión.

(3) Compromiso con la última subscritión disponible de garantía del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pagadora, etc.) al valor de las mismas se ha considerado un el momento de la emisión.



201-220



CLASE 8.^a



OK6813415

S.03.1

Denominación del Fondo: 104.21, FTA
 Denominación del Compárrimo: 0
 Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado agregados: 31/12/2010
 Fecha:

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		20/12/2008	
	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	316	1349	131.030	16	1330	1340	74.000	0	1350	0	0
Entre 1 y 2 años	1301	53	1321	602.000	36	7337	1341	532.000	0	1351	0	0
Entre 2 y 3 años	1302	66	1312	1.291.000	50	1333	1342	893.000	40	1352	1.236.800	1.236.800
Entre 3 y 5 años	1303	78	1303	29.817.000	132	1334	1343	4.000	40	1353	1.733.000	1.733.000
Entre 5 y 10 años	1304	786	1314	678.857.000	133	1334	1344	27.287.000	836	1354	22.183.000	22.183.000
Superior a 10 años	1305	6.547	1315	615.593.000	7.002	1335	1346	626.469.000	9.246	1355	605.146.000	605.146.000
Total	1306	7.712	1316	615.593.000	7.028	1336	1348	659.622.000	9.832	1356	605.292.000	605.292.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	22,45	1327	23,27	23,27	23,27	1347	20,94	20,94	1357	20,94	20,94

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

Antigüedad: Situación actual 31/12/2010 Situación cierre anual anterior 31/12/2009
 Antigüedad media ponderada: Años 6,08 Años 5,14



203-220



OK6813416

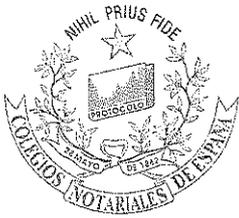
CLASE 8.^a



Denominación de la serie	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Estadística IRI/MI		30/12/2009	
	Nº de países emitidos	Nº de países	Nº de países emitidos	Nº de países	Nº de países emitidos	Nº de países	Nº de países emitidos	Nº de países	Nº de países emitidos	Nº de países emitidos	Nº de países	Nº de países
ES02754605 SERIE A1	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952
ES02754605 SERIE A2	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813
ES02754605 SERIE A3	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813
ES02754605 SERIE D	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139
ES02754605 SERIE E	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
ES02754605 SERIE F	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
ES02754605 SERIE F	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
ES02754605 SERIE F	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813	1.813
TOTAL	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119	11.119

(1) Inicialmente en años. En caso de ser emitidos en lotes, se indicará en las notas explicativas las cifras de la estimación.
 (2) La letra A deberá cumplimentar la numeración en la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará arribabamante la columna de denominación.

RQ3886979



OK6813419

CLASE 8.ª



Denominación del fondo:		TDA 27. FTA	
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Ejercicio agregado:		31/12/2010	
Período de la declaración:		TDA 27. FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:			

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

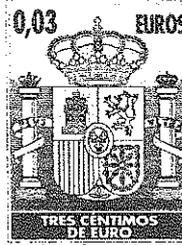
Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación Inicial
Serie	3310	3330	3350	3360	3370
ES0377954005	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954006	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954013	20/12/2010	FCH	AA	AAA	AAA
ES0377954013	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954021	20/12/2010	FCH	AA	AAA	AAA
ES0377954021	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377954039	20/12/2010	FCH	BBB	AAA	AAA
ES0377954039	21/12/2008	SYP	A	AA	AA
ES0377954047	21/12/2010	FCH	BB	BBB	A
ES0377954047	21/12/2008	SYP	BBB-	BBB-	A
ES0377954054	22/12/2010	FCH	B	BB	BBB-
ES0377954054	10/09/2010	SYP	CCC	BB	BBB-
ES0377954062	20/04/2008	FCH	CCC	CC	BB
ES0377954062	30/09/2010	SYP	D	B	BB-
ES0377954070	20/04/2008	FCH	CC	CC	B+
ES0377954070	20/07/2009	SYP	D	D	B
ES0377954086	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377954086	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) 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.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por esta agencia de rating, cuyo denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MOY, 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 repartirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.ª



OK6813420

9.05.3	
Denominación del fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 27, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual	Situación cierre anual anterior
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0110 0	0110 2,26
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 0	0020 false
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 1,82	0040 false
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 true	0050 false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 false	0070 false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 false	0080 false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 9.300.000	0090 5.159.000
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true	0110 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 61,55	0120 4,84
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 0	0150 0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 0	0160 false
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0	0170 false
13. Otras	0180 false	0180 false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Compartido del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200 G-16000023	Caja Granada
Permutas financieras de tipos de interés	0210 G9-397249993	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220 1240	
Otras permutas financieras	0230 0240	
Contraparte de la línea de liquidez	0250 0260	Caja Granada
Contraparte del derivado de crédito	0265	

(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 encuentran, respecto a las series, 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.



215-220



OK6813422

CLASE 8.ª

S.02	<p>Denominación del Fondo: IDA.ZI.FIA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedades Oscuras de Fondos de Titularidad, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2010</p> <p>Periodo:</p>
	NOTAS EXPLICATIVAS
	INFORME AUDITOR
	Campo de Texto:



217-220



OK6813423

CLASE 8.ª

FORMULACIÓN

R03886986

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco Castilla La Mancha, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 110 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6813315 al OK6813424, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo