

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 2013**

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 2013, 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 2013 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 2013, 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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 8 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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.



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/07592
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe sujeto a la tasa establecida en el
artículo 44 del texto refundido de la Ley
de Auditoría de Cuentas, aprobado por
Real Decreto Legislativo 1/2014, de 1 de julio
.....

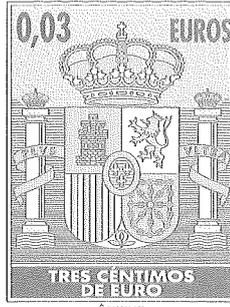
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

Francisco J. Fuentes García

22 de abril de 2014



CLASE 8.^a



0L6225447

TDA 27,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



CLASE 8.^a



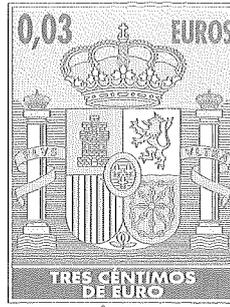
OL6225448

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a



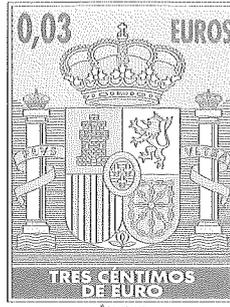
OL6225449

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

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		437.808	481.779
I. Activos financieros a largo plazo	6	437.808	481.779
Derechos de crédito		437.808	481.779
Participaciones hipotecarias		351.874	393.538
Certificados de transmisión hipotecaria		31.677	36.100
Activos dudosos		54.318	52.218
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(61)	(77)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		44.478	44.906
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	7.518	6.631
V. Activos financieros a corto plazo	6	28.391	28.272
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.183	951
Derechos de crédito		27.205	27.318
Participaciones hipotecarias		20.373	20.893
Certificados de transmisión hipotecaria		1.138	1.201
Activos dudosos		4.795	4.103
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(192)	(153)
Intereses y gastos devengados no vencidos		347	452
Intereses vencidos e impagados		744	822
Otros activos financieros		3	3
Otros		3	3
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	8.569	10.003
Tesorería		8.569	10.003
TOTAL ACTIVO		482.286	526.685



CLASE 8.^a



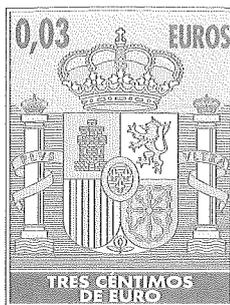
OL6225450

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

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		466.885	499.160
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	466.885	499.160
Obligaciones y otros valores negociables		435.779	479.268
Series no subordinadas		383.979	246.168
Series subordinadas		51.800	233.100
Deudas con entidades de crédito		14.569	14.569
Préstamo subordinado		5.269	5.269
Credito línea de liquidez		9.300	9.300
Derivados		16.537	5.323
Derivados de cobertura	11	16.537	5.323
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		34.607	34.947
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	32.846	31.578
Obligaciones y otros valores negociables		28.379	27.809
Series no subordinadas		26.306	26.197
Intereses y gastos devengados		7	18
Intereses vencidos e impagados		2.066	1.594
Deudas con entidades de crédito		1.304	1.164
Intereses y gastos devengados		10	10
Intereses vencidos e impagados		1.294	1.154
Derivados	11	3.163	2.605
Derivados de cobertura		3.163	2.605
VII. Ajustes por periodificaciones		1.761	3.369
Comisiones		1.752	3.263
Comisión sociedad gestora		-	1
Comisión variable - resultados realizados		7.941	7.941
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.189)	(4.679)
Otros		9	106
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(19.206)	(7.422)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(19.206)	(7.422)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		482.286	526.685



CLASE 8.^a



OL6225451

TDA 27, F.T.A.

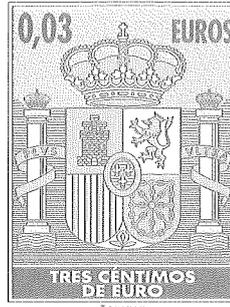
Cuenta de pérdidas y ganancias

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	10.772	14.406
Derechos de crédito	10.772	14.389
Otros activos financieros	-	17
2. Intereses y cargas asimilados	(2.370)	(5.597)
Obligaciones y otros valores negociables	(2.232)	(5.420)
Deudas con entidades de crédito	(138)	(177)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(5.700)	(7.368)
A) MARGEN DE INTERESES	2.702	1.441
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.284)	(913)
Servicios exteriores	(1.151)	(770)
Servicios de profesionales independientes	(1.151)	(770)
Otros gastos de gestión corriente	(133)	(143)
Comisión de sociedad gestora	(98)	(107)
Comisión del agente financiero/pagos	(28)	(30)
Otros gastos	(7)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.908)	(5.200)
Deterioro neto de derechos de crédito	(2.908)	(5.200)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(20)	(7)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	1.510	4.679
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a



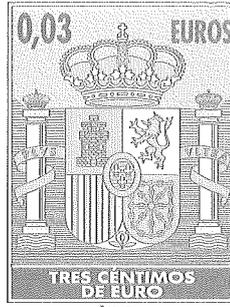
OL6225452

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

Nota	Miles de euros	
	2013	2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	3.795	3.427
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.364	3.277
Intereses cobrados de los activos titulizados	10.938	14.931
Intereses pagados por valores de titulización	(1.861)	(4.758)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(5.713)	(6.903)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	17
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(10)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(127)	(137)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(99)	(107)
Comisiones pagadas al agente financiero	(28)	(30)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	558	287
Recuperaciones de fallidos	1	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	546	50
Otros	11	237
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(5.229)	(3.408)
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	(4.054)	(2.624)
Cobros por amortización de derechos de crédito	39.325	41.091
Pagos por amortización de valores de titulización	(43.379)	(43.715)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.175)	(784)
Administraciones públicas - Pasivo	(7)	(8)
Otros deudores y acreedores	(1.168)	(776)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.434)	19
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	10.003
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	8.569



CLASE 8.^a



OL6225453

TDA 27, F.T.A.

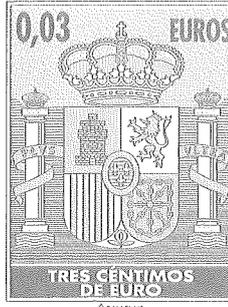
Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
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 período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(17.484)	(8.865)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(17.484)	(8.865)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.700	7.368
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	11.784	1.497
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
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 período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a



OL6225454

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

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

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

Con fecha 19 de diciembre de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 930.600 miles de euros (Nota 9).

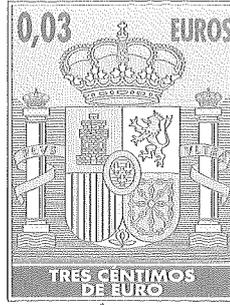
El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C.– Credifimo, Caixa D’Estalvis de Terrasa - Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Caja Vital (actualmente Kutxabank) sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

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

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



CLASE 8.^a



OL6225455

- Préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo inicial de los préstamos hipotecarios 2 representaba un importe total de 101.983.597,87 Euros.

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

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

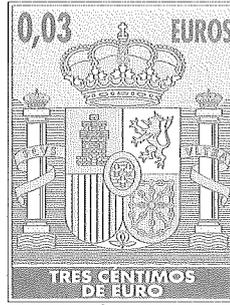
b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada 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 3,29%, el Fondo se extinguiría en marzo de 2025.



CLASE 8.ª



OL6225456

c) Recursos Disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado Insolvencia del Fondo son los importes que compongan el saldo de la cuenta de tesorería y, en su caso, de la cuenta de excedentes de tesorería que está compuesto por:

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

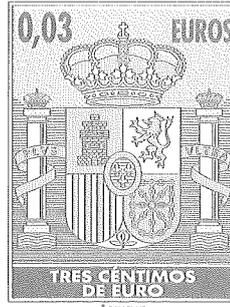
d) Insolvencia del Fondo

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

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



CLASE 8.^a



OL6225457

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.



CLASE 8.^a



OL6225458

23. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 22 anteriores).

Otras reglas:

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

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

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

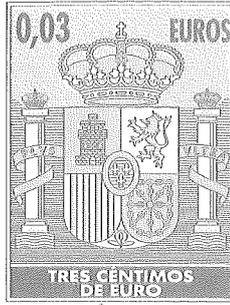
e) Gestión del Fondo

De acuerdo con 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.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión, en cada fecha de pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,020% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada fecha de pago no puede ser inferior a 15.000 euros anuales. Estas cantidades son actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.^a



0L6225459

f) Administrador de los derechos de crédito

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

g) Agente Financiero del Fondo

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

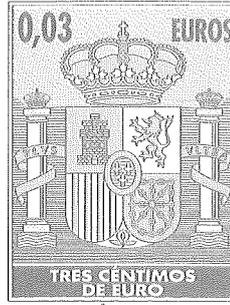
- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago. Si el agente de pagos incurriera en retraso en el abono al Fondo de las cantidades correspondientes, se devengarán intereses de demora a favor del Fondo que el agente de pagos pagará mediante ingreso en la cuenta de tesorería.
- Agente de pagos de los intereses, retenciones y amortizaciones de los bonos de titulización y demás conceptos asociados al Fondo.
- El agente de pagos podrá renunciar en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos meses, a la fecha de finalización prevista. Asimismo, tanto por incumplimiento del agente financiero de las obligaciones bajo este contrato, como por un descenso de sus calificaciones crediticias o por cualquier otra razón debidamente justificada, la Sociedad Gestora, podrá revocar la designación de la Entidad como agente de pagos.

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

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



CLASE 8.ª



0L6225460

h) Contraparte del swap

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

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., Caixa D'Estalvis de Terrasa (actualmente Grupo BBVA), Caja General de Ahorros de Granada (actualmente Banco Mare Nostrum) y Caja de Ahorros de Vitoria y Álava (actualmente Kutxabank) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

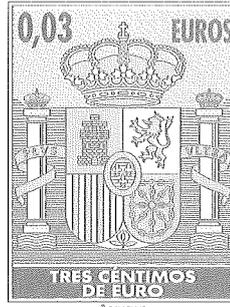
j) Normativa legal

El Fondo se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado 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 CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.^a



OL6225461

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2013. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

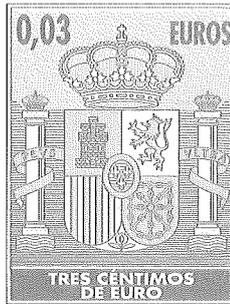
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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



CLASE 8.^a



OL6225462

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

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Notas 3.j); 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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

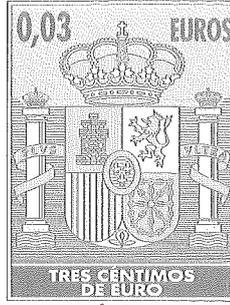
Hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dado que este cambio de criterio, que supone una reclasificación entre dos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias, según se observa en la Nota 6.1 no es significativo, no ha sido necesario modificar las cifras comparativas del ejercicio 2012.

d) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.^a



0L6225463

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

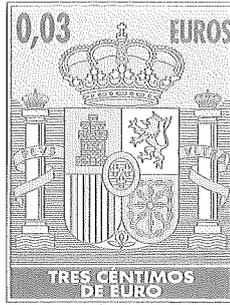
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L6225464

d) Activos dudosos

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

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

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

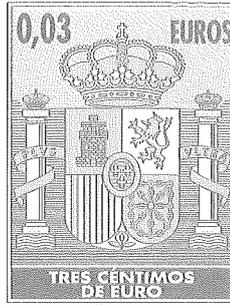
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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



CLASE 8.^a



0L6225465

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

g) Pasivos financieros

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

• Débitos y partidas a pagar

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

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

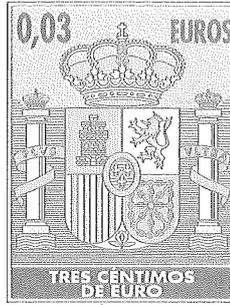
Valoración inicial

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

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



CLASE 8.^a



0L6225466

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OL6225467

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0L6225468

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

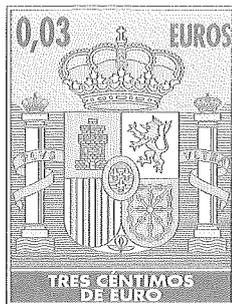
- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los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

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

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



CLASE 8.ª



0L6225469

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

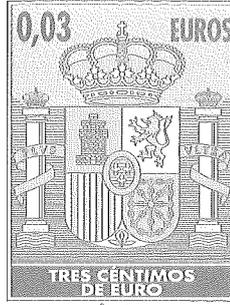
- **Derechos de crédito**

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

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



CLASE 8.^a



OL6225470

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

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

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

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

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

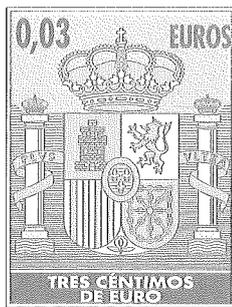
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados,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

- Tratamiento general

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



CLASE 8.^a



OL6225471

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.^a



OL6225472

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

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

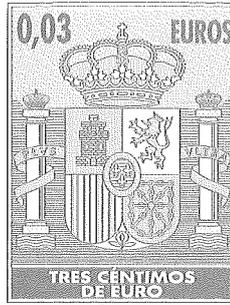
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2013 y 2012 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.



CLASE 8.^a



OL6225473

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2013 y 2012 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

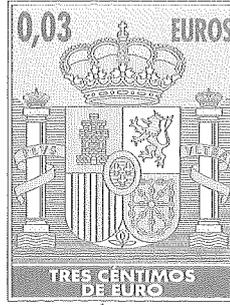
Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente;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

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

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



CLASE 8.^a



0L6225474

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2013 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

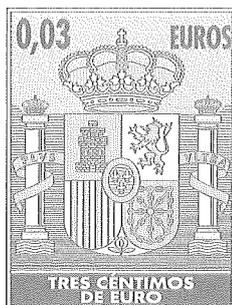
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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



CLASE 8.^a



OL6225475

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. 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, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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



CLASE 8.^a



OL6225476

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	465.013	509.097
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.183	951
Otros activos financieros	3	3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.569	10.003
Total riesgo	474.768	520.054

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	2013 Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.183	1.183
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	351.874	20.373	372.247
Certificados de transmisión hipotecaria	31.677	1.138	32.815
Activos dudosos	54.318	4.795	59.113
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(61)	(192)	(253)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	347	347
Intereses vencidos e impagados	-	744	744
	437.808	28.388	466.196
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	-	3	3



CLASE 8.^a



OL6225477

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	951	951
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	393.538	20.893	414.431
Certificados de transmisión hipotecaria	36.100	1.201	37.301
Activos dudosos	52.218	4.103	56.321
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(77)	(153)	(230)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	452	452
Intereses vencidos e impagados	-	822	822
	<u>481.779</u>	<u>28.269</u>	<u>510.048</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	3	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

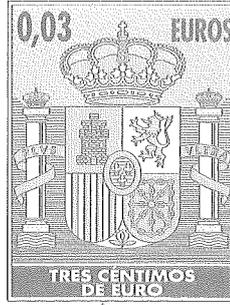
6.1 Derechos de crédito

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.



CLASE 8.^a

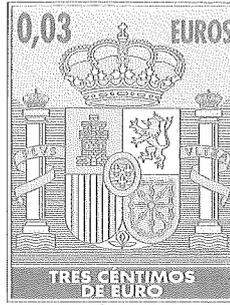


OL6225478

- Cada cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos o que alguno de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco días, indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el cedente afectado procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la fecha de constitución.
- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2013 es del 2,51% (2012: 3,08%).
- 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.



CLASE 8.^a

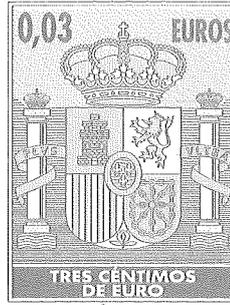


OL6225479

- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realiza sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Kutxabank (anteriormente Caja Vital) cada dos días y Banco Mare Nostrum (anteriormente Caja Granada) y Grupo BBVA (anteriormente Caixa Terrasa) realiza sus ingresos con periodicidad diaria.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.
 - c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de febrero de 2006.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).



CLASE 8.^a



OL.6225480

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de las entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 20 de diciembre de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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



CLASE 8.^a



OL6225481

- Cada cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá frente a la Sociedad Gestora y al Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, a:
- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
 - (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

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

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	414.431	-	(42.184)	372.247
Certificados de transmisión hipotecaria	37.301	-	(4.486)	32.815
Activos dudosos	56.321	2.792	-	59.113
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(230)	(39)	16	(253)
Intereses y gastos devengados no vencidos	452	10.123	(10.228)	347
Intereses vencidos e impagados	822	-	(78)	744
	<u>509.097</u>	<u>12.876</u>	<u>(56.960)</u>	<u>465.013</u>

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	458.932	-	(44.501)	414.431
Certificados de transmisión hipotecaria	39.922	-	(2.621)	37.301
Activos dudosos	57.903	-	(1.582)	56.321
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(252)	-	22	(230)
Intereses y gastos devengados no vencidos	606	14.472	(14.626)	452
Intereses vencidos e impagados	890	-	(68)	822
	<u>558.001</u>	<u>14.472</u>	<u>(63.376)</u>	<u>509.097</u>



CLASE 8.ª



OL6225482

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2013, 3.961 miles de euros (2012: 7.571 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	9.742	4.788
Adiciones	2.683	4.954
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>12.425</u>	<u>9.742</u>

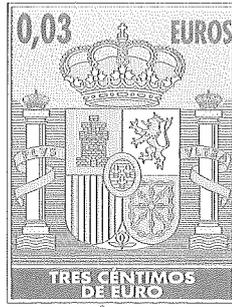
Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3% (2012: 3,44%).

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,51% (2012: 3,08%), con un tipo máximo de 6,99% (2012: 6,99%) y mínimo inferior al 1% (2012: 1,5%).

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 10.772 miles de euros (2012: 14.389 miles de euros), de los que 347 miles de euros (2012: 452 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 744 miles de euros (2012: 822 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.



CLASE 8.ª



0L6225483

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	(230)	(252)
Dotaciones	(39)	-
Recuperaciones	-	22
Trasposos a fallidos	16	-
Saldo final	<u>(253)</u>	<u>(230)</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.908 miles de euros (2012: 5.200 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2013	2012
Deterioro derechos de crédito	(39)	-
Reversión del deterioro	-	5
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.869)	(5.510)
Recuperación de intereses no reconocidos	-	305
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(2.908)</u>	<u>(5.200)</u>

Según se indica en la Nota 2.c, hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2013 ha ascendido a 632 miles de euros (2012: 305 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2013 ni al 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.^a



0L6225484

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2013							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 a 2023	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>26.306</u>	<u>22.799</u>	<u>22.722</u>	<u>22.549</u>	<u>22.375</u>	<u>106.626</u>	<u>240.798</u>	<u>464.175</u>

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por los Cedentes, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2013 se ha percibido durante el mes de enero de 2014 un importe de 1.183 miles de euros.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	6.631	4.661
Altas	1.453	2.027
Bajas	(566)	(57)
Saldo final	<u>7.518</u>	<u>6.631</u>



CLASE 8.^a



OL6225485

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2013, han ascendido a 20 miles de euros (2012: pérdidas de 7 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 2013 y 2012, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2013, 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:

	2013					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	7.518	(2.055)	98%	(*)	451	3.637
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

	2012					
	Miles de euros			Miles de euros		
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	6.631	(2.941)	100%	(*)	208	1.273
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



OL6225486

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen ocho inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al Fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble.

Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de cobros (a través de la cual se materializarán en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo recibe de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez. Las cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulta de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	8.569	10.003
	<u>8.569</u>	<u>10.003</u>



CLASE 8.ª



OL6225487

Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores por un importe de 5.108 miles de euros, y con cargo al préstamo subordinado, un Fondo de Reserva por un importe de 4.192 miles de euros.

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

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

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

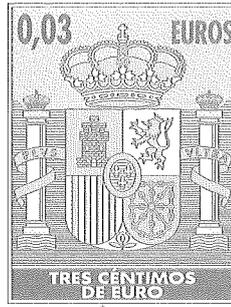
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2012	9.300	-	10.003
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.03.13	9.300	-	8.564
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.06.13	9.300	-	9.265
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.09.13	9.300	-	8.098
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.12.13	9.300	-	8.294
Saldo al 31 de diciembre de 2013	9.300	-	8.569

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 43.127 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.



CLASE 8.^a



0L6225488

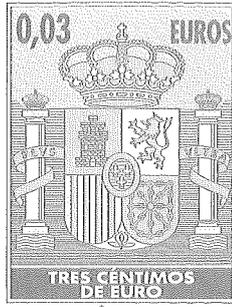
9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	383.979	26.306	410.285
Series subordinadas	51.800	-	51.800
Intereses y gastos devengados	-	7	7
Intereses vencidos e impagados	-	2.066	2.066
	<u>435.779</u>	<u>28.379</u>	<u>464.158</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Intereses y gastos devengados	-	10	10
Intereses vencidos e impagados	-	1.294	1.294
	<u>14.569</u>	<u>1.304</u>	<u>15.873</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	16.537	3.163	19.700
	<u>16.357</u>	<u>3.163</u>	<u>19.700</u>
	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	246.168	26.197	272.365
Series subordinadas	233.100	-	233.100
Intereses y gastos devengados	-	18	18
Intereses vencidos e impagados	-	1.594	1.594
	<u>479.268</u>	<u>27.809</u>	<u>507.077</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.269	-	5.269
Crédito línea de liquidez	9.300	-	9.300
Intereses y gastos devengados	-	10	10
Intereses vencidos e impagados	-	1.154	1.154
	<u>14.569</u>	<u>1.164</u>	<u>15.733</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.323	2.605	7.928
	<u>5.323</u>	<u>2.605</u>	<u>7.928</u>



CLASE 8.^a



0L6225489

Los vencimientos contractuales de las deudas por obligaciones y otros valores negociables, así como los correspondientes a deudas con entidades de crédito, no son determinados ni determinables, por depender la amortización de estos pasivos de la liquidez que generará el Fondo, la cual se aplicará a la amortización de estos pasivos.

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

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

Composición de la emisión

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

- a) Los Bonos de la Clase A se emiten en tres series, por 8.788 bonos.

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

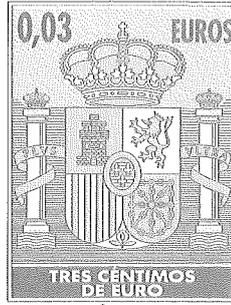
Bonos de la Serie A2, 3.952 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.

Bonos de la Serie A3, 1.813 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,19%.

- b) La Clase B está compuesta por 139 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,20%.



CLASE 8.^a



OL6225490

- c) La Clase C está compuesta por 93 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,31%.
- d) La Clase D está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,51%.
- e) La Clase E está compuesta por 140 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,15%.
- f) La Clase F está compuesta por 6 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 3,00%.
- g) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A3 son segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que están integrados en la fecha de constitución por 1.813 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A3, esto es, 16.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A3 son suscritos y supondrán el pago en la fecha de desembolso de (i) 16.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A3; y (ii) un importe de 2.624 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los bonos de la Serie A3.

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

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



CLASE 8.^a



0L6225491

Amortización de los bonos

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

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

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007).

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0L6225492

Vencimiento de los bonos

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

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

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

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2013 y 2012, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	272.365	233.100
Trasposos	181.300	(181.300)
Amortización	(43.380)	-
Saldo final	<u>410.285</u>	<u>51.800</u>

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	316.080	233.100
Amortización	(43.715)	-
Saldo final	<u>272.365</u>	<u>233.100</u>



CLASE 8.ª



OL6225493

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

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 2.232 miles de euros (2012: 5.420 miles de euros), de los que 7 miles de euros (2012: 18 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 2.066 miles de euros (2012: 1.594 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2013 y 2012 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2013	2012
Serie A2	0,444%	0,336%
Serie A3	0,484%	0,376%
Serie B	0,494%	0,386%
Serie C	0,604%	0,496%
Serie D	0,804%	0,696%
Serie E	2,444%	2,336%
Serie F	3,294%	3,186%

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).



CLASE 8.ª



0L6225494

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe máximo disponible facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Terrasa (actualmente Grupo BBVA)	453
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	469
Credifimo	271
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>324</u>
Saldo inicial	<u>1.517</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,077 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.077 miles de euros.

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

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

Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (28 de marzo de 2007), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada (actualmente Banco Mare Nostrum)	2.846
Caja Vital (actualmente Kutxabank)	<u>1.346</u>
Saldo inicial	<u>4.192</u>



CLASE 8.^a



OL6225495

Saldo al 31 de diciembre de 2013	4.192 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4.192 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor vigentes en cada momento.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Dotación inicial parcial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual a la diferencia entre el 51,52235% sobre el importe en que cada fecha de pago se reduzca el nivel requerido del fondo de reserva, y el importe destinado en dicha fecha de pago a amortizar los bonos de la Serie F, con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

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

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

Saldo al 31 de diciembre de 2013	9.300 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	9.300 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulta de disminuir quince (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.
Finalidad:	Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los Periodos de Cálculo anteriores a la primera fecha de pago.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han producido movimientos en el principal de préstamos y deuda con entidades de crédito.



OL6225496

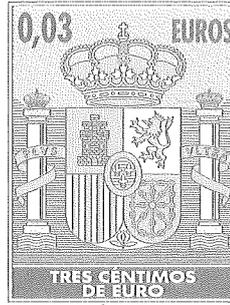
CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 138 miles de euros (2012: 177 miles de euros), encontrándose 10 miles de euros (2012: 10 miles de euros), pendientes de vencimiento y 1.294 miles de euros (2012: 1.154 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2013 y 2012 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	19.171	18.395
Cobros por amortizaciones anticipadas	15.263	19.171
Cobros por intereses ordinarios	8.719	12.347
Cobros por intereses previamente impagados	2.220	2.584
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.104	3.565
Otros cobros en especie	546	50
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	43.379	43.715
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	935	2.849
Pagos por intereses ordinarios SERIE A3	741	1.769
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	58	137
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	37	102
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE E	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE F	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A3	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE E	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE F	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A3	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE E	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE F	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A3	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE E	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE F	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del periodo	-	-



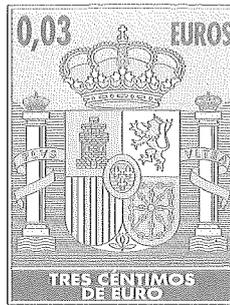
OL6225497

CLASE 8.ª

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2013 y 2012:

- Ejercicio 2013 (cifras en euros)

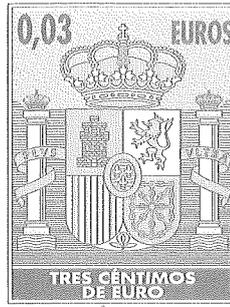
	Marzo de 2013	Junio de 2013	Septiembre de 2013	Diciembre de 2013
I. Situación Inicial:	5.158.639,76	5.158.620,73	5.158.623,17	5.158.618,23
II. Fondos recibidos del emisor:	14.230.437,63	13.755.985,37	13.619.913,15	10.530.162,28
III. Ingresos por venta de inmueble:	70.000,00	61.000,00	305.700,00	109.500,00
IV. Subtotal Recursos Disponibles:	19.389.077,39	18.914.606,10	18.778.536,32	15.688.780,51
V. Total intereses de la reinversión:	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Recursos disponibles:	19.389.077,39	18.914.606,10	18.778.536,32	15.688.780,51
VII. Gastos:	369.273,74	329.823,49	347.066,87	240.955,26
VIII. Devolución Cicloactivos/Alteba	-1.915,47	-3.095,41	-5.227,97	-3.428,12
IX. Liquidación SWAP:	-1.690.167,37	-1.459.142,50	-1.340.994,57	-1.222.294,94
X. Línea Líquidez:	0,00	0,00	0,00	0,00
XI. Pago a los Bonos:	12.172.931,02	11.970.112,35	11.937.084,62	9.070.326,39
Bonos A1:				
Intereses:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A2:				
Intereses:	228.781,28	241.783,36	241.941,44	222.853,28
Retenciones practicadas:	-48.056,32	-50.783,20	-50.822,72	-46.791,68
Amortización:	11.748.782,24	11.514.507,68	11.471.865,60	8.644.328,16
Bonos A3:				
Intereses:	170.422,00	186.720,87	195.042,54	188.352,57
Retenciones practicadas:	-35.788,62	-39.215,19	-40.955,67	-39.559,66
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:				
Intereses:	13.413,50	14.670,06	15.316,41	14.792,38
Retenciones practicadas:	-2.817,53	-3.080,24	-3.216,46	-3.106,65
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	11.532,00	12.430,38	12.918,63	12.483,39
Retenciones practicadas:	-2.421,72	-2.610,51	-2.712,81	0,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00



OL6225498

CLASE 8.^a

	Marzo de 2013	Junio de 2013	Septiembre de 2013	Diciembre de 2013
Bonos D:				
Intereses vencidos:	24.360,00	25.867,80	26.758,20	25.869,20
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	351.782,60	377.830,40	404.388,60	430.257,80
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos E:				
Intereses vencidos:	81.760,00	84.543,20	86.710,40	83.907,60
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	1.200.452,40	1.284.995,60	1.371.708,00	1.455.613,60
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos F:				
Intereses vencidos:	4.779,00	4.926,80	5.047,80	4.885,20
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	153.027,54	157.954,14	163.001,94	167.887,14
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	89.084,19	95.689,14	97.707,66	89.457,99
XII. Saldo disponible:	4,43	6,87	1,93	15,74
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	5.158.616,30	5.158.616,30	5.158.616,30	5.158.616,30
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	4,43	6,87	1,93	15,74
Remuneración Variable Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva:	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe Dispuesto Línea de Liquidez	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00

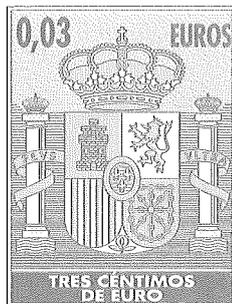


OL6225499

CLASE 8.ª

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo de 2012	Junio de 2012	Septiembre de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	5.158.622,11	5.158.626,93	5.158.642,93	5.158.625,31
II. Fondos recibidos del emisor:	15.783.653,38	13.386.950,98	13.454.624,37	13.799.040,45
III. Subtotal Recursos Disponibles:	20.942.275,49	18.545.583,91	18.613.167,20	18.907.665,76
IV. Total Intereses de la reinversión:	13.537,22	8.258,18	3.253,25	0,00
V. Recursos disponibles:	20.955.812,71	18.553.842,09	18.616.420,45	18.907.665,76
VI. Gastos:	161.190,98	143.518,27	397.924,66	231.307,28
VII. Devolución Cicloactivos/Alteba:	0,00	0,00	-3.462,67	-15.341,92
VIII. Liquidación SWAP:	-1.222.844,40	-2.075.811,19	-2.057.680,69	-1.546.638,97
IX. Línea Liquidez:	5.293,87	4.462,41	328,04	0,00
X. Pago a los Bonos:	14.407.658,53	11.171.707,93	11.005.324,42	11.886.341,67
Bonos A1:				
Intereses:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A2:				
Intereses:	1.241.599,84	737.403,68	602.958,64	266.918,09
Retenciones practicadas:	-260.782,98	-154.839,38	-126.822,08	-68.039,36
Amortización:	12.339.092,48	3.913.710,55	9.958.693,28	11.503.294,00
Bonos A3:				
Intereses:	730.512,09	458.699,50	360.574,59	188.805,82
Retenciones practicadas:	-153.418,58	-96.324,59	-32.020,12	-39.656,31
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:				
Intereses:	53.358,94	35.522,84	30.309,61	14.827,13
Retenciones practicadas:	-11.835,95	-7.460,13	-6.363,42	-3.113,60
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	40.293,18	26.391,31	22.887,30	12.503,64
Retenciones practicadas:	-8.481,14	-5.540,01	-4.606,24	-2.626,32
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses vencidos:	67.734,80	46.869,20	41.609,40	25.904,20
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	213.019,80	259.889,00	301.498,40	327.402,60
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos E:				
Intereses vencidos:	125.771,80	105.544,60	100.284,60	83.942,60
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	826.920,40	934.485,60	1.034.749,80	1.118.692,40
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos F:				
Intereses vencidos:	6.679,38	5.823,68	6.691,24	4.888,70
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados:	131.933,24	137.760,60	143.261,84	148.248,54
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	434.466,01	264.184,19	219.811,86	101.429,59
XI. Saldo disponible:	10,63	114.463.807,57	9,01	23,46
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	5.158.616,30	5.153.616,30	1.410.443,87	5.158.616,30
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	10,63	26,53	2,87	23,46
Otros recursos cobrados / cedidos (para pago intereses)				
Remuneración Variable Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva:	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe Dispuesto Línea de Liquidez	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00	9.300.000,00



OL6225500

CLASE 8.ª

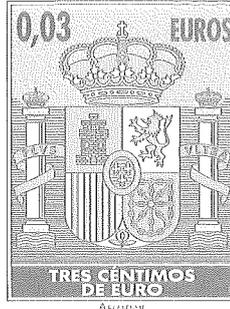
Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha 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 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	2,51%
Tasa de amortización anticipada	12%	3%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	10,41% / 1,86%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0% / 0,01%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	25,67% / 11,38%
Loan to value medio	65,17%	50,61%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	28/03/2025

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,15%	3,08%
Tasa de amortización anticipada	12%	3,44%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	8,81% / 1,29%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0% / 0,27%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,70%	21,69% / 9,99%
Loan to value medio	65,17%	52,29%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/12/2020	28/12/2015



CLASE 8.^a



0L6225501

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo presentaba impagados en diferentes series de bonos en circulación por importe de 2.066 miles de euros (2012: 1.594 miles de euros) distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2013	2012
Serie A	-	-
Serie A3	-	-
Serie B	-	-
Serie C	12	-
Serie D	430	327
Serie E	1.456	1.119
Serie F	168	148

Tanto en 2013 como en 2012 el impago en las series D, E y F de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones de los ejercicios, respectivamente.

El impago en la serie C de bonos en circulación tuvo lugar en la última liquidación del periodo de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2013 ni durante 2012 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas / Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	3.262	7.941
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(1.510)	(4.679)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas / Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>1.752</u>	<u>3.262</u>



CLASE 8.ª



0L6225502

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

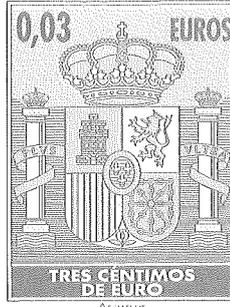
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión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

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

Parte A	JP Morgan
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 28 de marzo de 2007.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de marzo de 2008 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los contratos de derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asume, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.



CLASE 8.^a



0L6225503

Vencimiento de los contratos de derivado

El vencimiento de los contratos de derivado tiene lugar en la fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento legal del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo.

1. Contrato de derivado anual

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nominal del contrato de Derivado Anual" por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de $-0,09\%$. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

El "Importe Nominal del contrato de Derivado Anual" será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés anualmente, en el último día del período de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (contrato de derivado anual)

La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del contrato de Derivado Anual", por el "factor de cálculo para el swap".

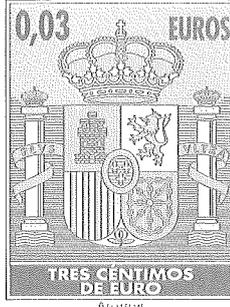
El "Factor de Cálculo para el swap" es la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.

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

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



CLASE 8.^a



OL6225504

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

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

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nominal 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 Nominal del contrato de Derivado Semestral" será el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos agrupados en el Fondo y en los que se actualiza el tipo de interés semestralmente, en el último día del periodo de cálculo a la inmediatamente anterior fecha de pago.

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del contrato de Derivado Semestral" definido anteriormente, por el "Factor de Cálculo para el swap".

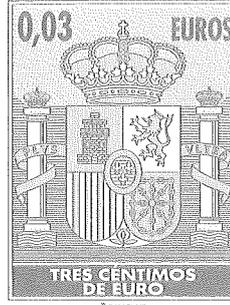
El "Factor de Cálculo para el swap" será la media de los EURIBOR 6 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del periodo de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado semestral.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap

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



CLASE 8.^a



OL6225505

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

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

	2013	2012
Tasa de amortización anticipada	2,97%	3,21%
Tasa de fallido	0,25%	0,18%

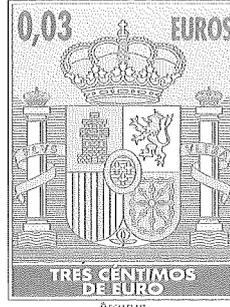
El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable negativo a corto plazo de 3.163 miles de euros (2012: 2.605 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 16.537 miles de euros (2012: 5.323 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe deudor de 19.206 miles de euros (2012: 7.422 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2013, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 5.700 miles de euros (2012: 7.368 miles de euros de resultado neto negativo).



CLASE 8.^a



0L6225506

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

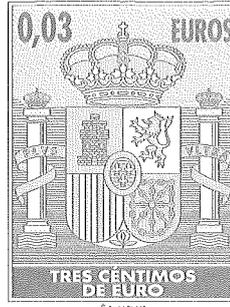
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en 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.



CLASE 8.^a



0L6225507

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 2013 y 2012, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

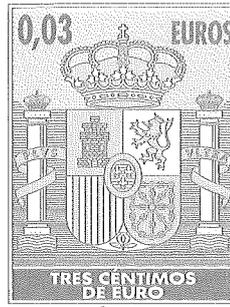
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido 5 miles de euros (2012: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a



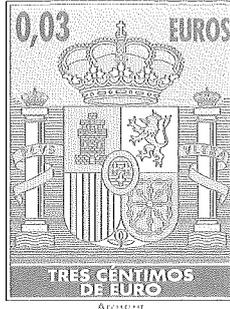
0L6225508

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2013



CLASE 8.^a



OL6225509

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: Estados agregados:
Período: 31/12/2013

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		20/12/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	5.606	0030	420.028.000	0060	5.687	0090	460.422.000	0120	8.161	0150	828.016.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	1.002	0031	44.147.000	0061	1.057	0091	47.631.000	0121	1.064	0151	101.984.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AA:PP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	6.608	0050	464.175.000	0080	6.944	0110	508.053.000	0140	9.825	0170	930.000.000

Cuadro de texto libre

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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



CLASE 8.^a

OL6225510

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:	
Periodo:	31/12/2013

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

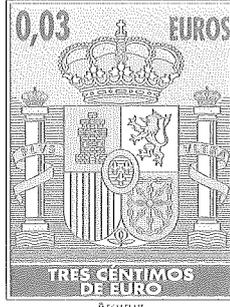
CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012		
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.683.000	0206	-4.954.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.278.000	0207	-2.617.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-24.654.000	0210	-21.961.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-15.263.000	0211	-19.171.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-452.933.000	0212	-411.567.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	464.175.000	0214	508.053.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3	0215	3,44

(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.





CLASE 8.^a

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Gestora: Truizalación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Truizalación, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2013
 Período:

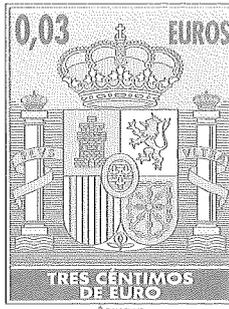
CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
	0700	0701	0710	0720	0730	0740	0750	0760	0770	0780	0790	0800
Hasta 1 mes	205	470	108.000	0720	58.000	0730	168.000	0740	28.765.000	0750	29.931.000	
De 1 a 3 meses	90	205	136.000	0721	83.000	0731	208.000	0741	15.213.000	0751	15.422.000	
De 3 a 6 meses	43	90	111.000	0722	63.000	0732	194.000	0742	7.165.000	0752	7.359.000	
De 6 a 9 meses	53	43	59.000	0723	69.000	0734	128.000	0744	3.224.000	0754	3.352.000	
De 9 a 12 meses	0705	53	124.000	0725	127.000	0735	251.000	0745	4.364.000	0755	4.515.000	
De 12 meses a 2 años	0706	167	582.000	0726	710.000	0736	1.272.000	0746	13.180.000	0756	14.462.000	
Más de 2 años	0708	386	2.241.000	0728	4.312.000	0738	6.553.000	0748	28.083.000	0758	34.635.000	
Total	0709	1.394	3.331.000	0729	5.442.000	0739	8.773.000	0749	100.994.000	0759	109.767.000	

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el de fin de cada uno de los intervalos.

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

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



OL6225511

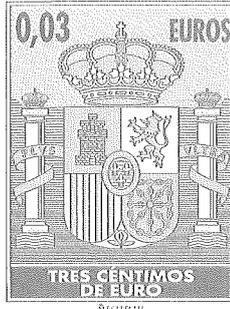
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor Garantía con Tasación-2 años (4)		% Deuda/Valor Garantía con Tasación-2 años (4)
	0770	0771	0780	0790	0800	0810	0820	0830	0840	0850	0860	0870	0880		
Hasta 1 mes	470	0772	108.000	0792	58.000	0802	168.000	0812	28.765.000	0822	29.931.000	67.931.000	0832	18.612.000	41,09
De 1 a 3 meses	205	0773	136.000	0793	83.000	0803	208.000	0813	15.213.000	0823	15.422.000	38.812.000	0833	8.054.000	38,12
De 3 a 6 meses	90	0774	111.000	0794	63.000	0804	194.000	0814	7.165.000	0824	7.359.000	18.612.000	0834	8.054.000	41,62
De 6 a 9 meses	43	0775	59.000	0795	69.000	0805	128.000	0815	3.224.000	0825	3.352.000	8.054.000	0835	10.623.000	43,44
De 9 a 12 meses	53	0776	124.000	0796	127.000	0806	251.000	0816	13.180.000	0826	14.462.000	33.003.000	0836	71.193.000	48,65
De 12 meses a 2 años	0777	167	582.000	0797	710.000	0807	1.272.000	0817	28.083.000	0827	34.635.000	244.823.000	0837	18.612.000	44,84
Más de 2 años	0778	386	2.241.000	0798	4.312.000	0808	6.553.000	0818	100.994.000	0828	109.767.000	109.767.000	0838	18.612.000	44,84
Total	0779	1.394	3.331.000	0799	5.442.000	0809	8.773.000	0819	100.994.000	0829	109.767.000	244.823.000	0839	18.612.000	44,84

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

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



CLASE 8.^a



OL6225512

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: 31/12/2013

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario Inicial		20/12/2006	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0850	0868	0822	0840	0876	0876	0894	0812	0848	0853
Participaciones Hipotecarias	11,38	0868	9,99	0840	1,29	0876	0,27	0812	0848	0853
Certificados de Transmisión de Hipoteca	25,67	0869	21,69	0841	8,81	0877	0	0813	0849	0850
Préstamos Hipotecarios	0851	0870	0923	0842	0942	0878	0	0814	0850	0851
Cédulas Hipotecarias	0852	0871	0924	0843	0925	0879	0	0815	0851	0852
Préstamos a Promotores	0853	0872	0925	0844	0926	0880	0	0816	0852	0853
Préstamos a PYMES	0854	0873	0926	0845	0927	0881	0	0817	0853	0854
Préstamos a Empresas	0855	0874	0927	0846	0928	0882	0	0818	0854	0855
Préstamos Corporativos	0856	0875	0928	0847	0929	0883	0	0819	0855	0856
Cédulas Territoriales	0857	0876	0929	0848	0930	0884	0	0820	0856	0857
Bonos de Tesorería	0858	0877	0930	0849	0931	0885	0	0821	0857	0858
Deuda Subordinada	0859	0878	0931	0850	0932	0886	0	0822	0858	0859
Créditos AAPP	0860	0879	0932	0851	0933	0887	0	0823	0859	0860
Préstamos al Consumo	0861	0880	0933	0852	0934	0888	0	0824	0860	0861
Préstamos Automoción	0862	0881	0934	0853	0935	0889	0	0825	0861	0862
Arrendamiento Financiero	0863	0882	0935	0854	0936	0890	0	0826	0862	0863
Cuentas a Cobrar	0864	0883	0936	0855	0937	0891	0	0827	0863	0864
Derechos de Crédito Futuros	0865	0884	0937	0856	0938	0892	0	0828	0864	0865
Bonos de Titulización	0866	0885	0938	0857	0939	0893	0	0829	0865	0866
Otros	0867		0939		0940		0	0830		

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado S.4).

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

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



CLASE 8.^a



OL6225513

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Periodo:	

CUADRO E

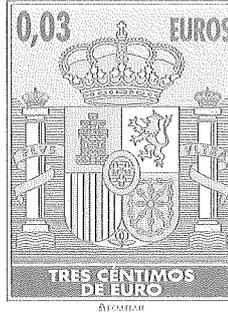
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2013		31/12/2012		20/12/2006	
	Situación actual Nº de activos vivos	Importe pendiente	Situación cierre anual anterior Nº de activos vivos	Importe pendiente	Situación inicial Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	80	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1321	107	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1322	92	1342	236.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	295	1343	1.222.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	811	1344	22.393.000
Superior a 10 años	1305	1315	1325	5.599	1345	906.148.000
Total	1306	1316	1326	6.944	1346	9.825
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,16	1327	20,92	1347	26,04

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2013	Situación inicial	20/12/2006
Antigüedad media ponderada	Años	0630	Años	2,12



CLASE 8.^a



OL6225514

Denominación del fondo: TDA 27, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Tutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A.
 Fecha de inscripción: 31/12/2013
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 27, FTA

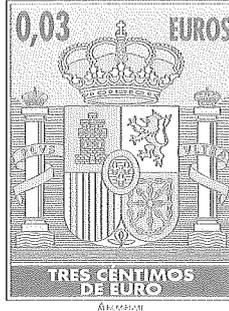
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				31/12/2013				Situación cierre anual anterior				31/12/2012				Escenario inicial					
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pasivos		
ES037795-005	3.023	0	0	0	3.023	0	0	0	3.023	0	0	0	3.023	100.000	302.300.000	1.37	100.000	302.300.000	1.37	100.000	302.300.000	
ES037795-013	3.562	58.000	5.896.000	3.07	3.562	69.000	72.385.000	2,42	3.562	72.385.000	2,42	3.562	100.000	100.000	2.200.000	5,37	100.000	100.000	2.200.000	5,37	100.000	2.200.000
ES037795-021	1.813	100.000	1.300.000	9,64	1.813	100.000	81.300.000	7,94	1.813	81.300.000	7,94	1.813	100.000	100.000	1.300.000	12,27	100.000	100.000	1.300.000	12,27	100.000	1.300.000
ES037795-039	139	100.000	1.900.000	11,19	139	100.000	13.500.000	5,04	139	13.500.000	5,04	139	100.000	100.000	1.900.000	9,2	100.000	100.000	1.900.000	9,2	100.000	1.900.000
ES037795-047	93	100.000	300.000	11,19	93	100.000	9.300.000	5,04	93	9.300.000	5,04	93	100.000	100.000	300.000	9,2	100.000	100.000	300.000	9,2	100.000	300.000
ES037795-054	140	100.000	1.000.000	0	140	100.000	14.000.000	5,04	140	14.000.000	5,04	140	100.000	100.000	1.000.000	9,2	100.000	100.000	1.000.000	9,2	100.000	1.000.000
ES037795-062	140	100.000	1.000.000	0	140	100.000	14.000.000	5,04	140	14.000.000	5,04	140	100.000	100.000	1.000.000	9,2	100.000	100.000	1.000.000	9,2	100.000	1.000.000
ES037795-070	6	100.000	300.000	0	6	100.000	600.000	1,91	6	600.000	1,91	6	100.000	100.000	300.000	5,82	100.000	100.000	300.000	5,82	100.000	300.000
ES037795-088	1.813	0	0	0	1.813	0	0	0	1.813	0	0	0	1.813	3.000	750.000	3	3.000	750.000	3	3.000	750.000	
Total	8015	11.119	467.085.000	8045	11.119	8025	505.465.000	11.119	8085	505.465.000	11.119	8105	955.255.000	11.119	955.255.000		11.119	955.255.000		11.119	955.255.000	

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



CLASE 8.^a



OL6225515

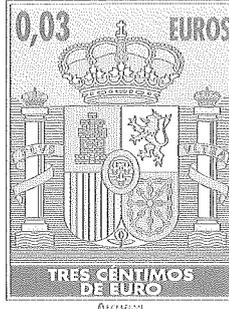
Denominación del fondo:	TDA 27, FTA	S.052
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2013	
Período de la declaración:	TDA 27, FTA	
Mensajes de cotización de los valores emitidos:		

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de Subordinación	Índice de Referencia	Tipo de Referencia	Bases de Cálculo de Intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal Pendiente			Corrección de pérdidas por deterioro	
									Principal no vendido	Principal impagado	Total pendiente (7)		
ES037795-005	SERIE A1	NS	EURIBOR 3 m	0,08	360	0	0	0	0	0	0	0	
ES037795-013	SERIE A2	NS	EURIBOR 3 m	0,15	360	3,000	0	0	0	0	228.989.000	0	
ES037795-021	SERIE A3	NS	EURIBOR 3 m	0,19	360	2,000	0	0	0	0	181.302.000	0	
ES037795-039	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,2	360	0	0	0	0	0	13.800.000	0	
ES037795-047	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,31	360	0	12.000	0	0	0	9.312.000	0	
ES037795-054	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	0,51	360	0	430.000	0	0	0	14.430.000	0	
ES037795-062	SERIE E	S	EURIBOR 3 m	2,15	360	1,000	1.458.000	0	0	0	15.457.000	0	
ES037795-070	SERIE F	S	EURIBOR 3 m	3	360	0	168.000	0	0	0	788.000	0	
ES037795-088	NAS/0	NS		0	360	0	0	0	0	0	0	0	
Total									9.954	457.092.000	915	464.199.000	927

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se referirá exclusivamente a la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S-Subordinada, NS- No subordinada).
 (3) La gestora deberá cumplir con el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el tipo de interés.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OL6225516

		01/07/2013 - 31/12/2013				01/01/2012 - 31/12/2012				
		Situación Actual				Situación cierre anual anterior				
		Amortización de principal				Amortización de principal				
		Intereses				Intereses				
Denominación	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	
Solet	7300	7300	7310	7330	7330	7340	7350	7350	7370	
ES037954005 SERIE A1	28/12/2050	0	302.301.000	0	20.484.000	0	302.301.000	0	20.484.000	
ES037954013 SERIE A2	28/12/2050	43.379.000	1.062.214.000	935.000	57.240.000	43.715.000	122.835.000	2.849.000	56.305.000	
ES037954021 SERIE A3	28/12/2050	0	0	741.000	27.737.000	0	0	1.769.000	26.596.000	
ES037954039 SERIE B	28/12/2050	0	0	58.000	2.137.000	0	0	137.000	2.079.000	
ES037954047 SERIE C	28/12/2050	0	0	37.000	1.460.000	0	0	102.000	1.453.000	
ES037954054 SERIE D	28/12/2050	0	0	0	2.031.000	0	0	0	2.031.000	
ES037954062 SERIE E	28/12/2050	0	0	0	2.541.000	0	0	0	2.541.000	
ES037954070 SERIE F	28/12/2050	0	0	0	44.000	0	0	0	44.000	
ES037954088 NAS/IO	28/12/2050	0	4.758.000	0	301.000	0	4.758.000	0	301.000	
Total		43.379.000	7315	473.273.000	7355	114.105.000	7355	429.854.000	7375	112.334.000

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



CLASE 8.^a



OL6225517

3,952	TDA 27. FTA
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2013	
TDA 27. FTA	
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. Estado agregado: Período de la declaración: 31/12/2013 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 27. FTA	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
Serie	Serie	31/12/2013	3330	3550	3390	3370
ES037795-005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037795-005	SERIE A1	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA
ES037795-013	SERIE A2	13/11/2013	FCH	B	BB	AAA
ES037795-013	SERIE A2	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES037795-021	SERIE A3	13/11/2013	FCH	B	BB	AAA
ES037795-021	SERIE A3	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
ES037795-039	SERIE B	13/11/2013	FCH	CCC	B	AA
ES037795-039	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	AA
ES037795-047	SERIE C	13/11/2013	FCH	CC	CCC	A
ES037795-047	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	A
ES037795-054	SERIE D	19/11/2012	FCH	CC	CC	BBB
ES037795-054	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
ES037795-062	SERIE E	11/09/2011	FCH	CC	CC	BB
ES037795-062	SERIE E	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
ES037795-070	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B+
ES037795-070	SERIE F	26/10/2012	SYP	NR	NR	B
ES037795-088	NAS/JO	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037795-088	NAS/JO	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, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch -
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas

CLASE 8.^a

OL6225518

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013
Período de la declaración: TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	2,05	2,18
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	5.159.000	5.159.000
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	88,79	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granada
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez	G-18000802	Caja Granada
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



CLASE 8.^a



OL6225519

Denominación del Fondo: TDA 27, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Identificación del Emisor: Tuzuzasa de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuzuzasa, S.A.
 Denominación de la Acción: Tuzuzasa de Activos
 Estado: suscrito
 Período: 31/12/2013

S.05.4

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Imparso		Días Imparso		Importe Imputado acumulado		Ratio (2)		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Ratio (2)		Ref. Folleto			
	0010	0030	0100	0100	10.470.000 (0220)	0310	13.166.000 (0300)	0,03	0,400	0,03	0,410	0,03	0,420	0,03	0,430	0,03	0,440	0,03	0,450	0,15	0,150	
1. Activos. Ingresos por pagos con antigüedad superior a 12 meses			50	0100																		
2. Activos. Ingresos por otros razones				0110																		
TOTAL INGRESOS				0120																		
3. Activos. Fallos por pagos con antigüedad igual o superior a 12 meses				0130																		
4. Activos. Fallos por otros razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Credente				0140																		
TOTAL FALLOS				0150																		

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (monedas sujeta(s), fallidos sujeta(s), etc.) respecto a las que se establecieron algún trigger se indicarán en la tabla de Otros valores relevantes, indicando el número del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el capítulo o apartado del folleto en el que el concepto está definido.

Otros valores relevantes	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0,451	0,462	0,463	0,464

TRIGGERS (3)	Amortización sucesional: series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A3	ES00718-0401	0	2,33	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A4	ES00718-0402	1	2,33	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES00718-0404	1,5	2,33	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES00718-0405	10	44,44	45,03	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES00718-0406	3	7,08	7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A1	ES00718-0407	6	2,53	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	ES00718-0408	11	11,08	10,68	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	ES00718-0409	1,5	2,53	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE B	ES00718-0410	10	44,44	45,03	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A2	ES00718-0411	7	7,08	7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE A2	ES00718-0412	0	2,53	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES00718-0413	11	11,08	10,68	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES00718-0414	1,5	2,53	2,7	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES00718-0415	10	44,44	45,03	4.9.2.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES00718-0416	3	7,08	7	4.9.2.1.2 Nota de Valores

Diferenciamiento posterior a intereses: series (5)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE E	0,506	0,526	0,546	0,556
SERIE E	4,2	8,87	8,68	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE B	11,4	8,87	8,68	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE D	5,5	8,87	8,68	3.4.6.2 Módulo Adicional
SERIE C	8,6	8,87	8,68	3.4.6.2 Módulo Adicional

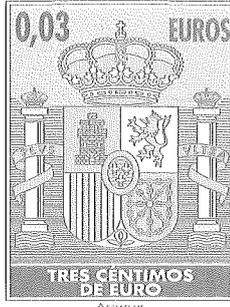
No reducción del Fondo de Reserva (6)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0,512	0,532	0,552	0,572
	0	0	0	3.4.2.2. Módulo Adicional

OTROS TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
	0,513	0,523	0,533	0,573

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



CLASE 8.^a

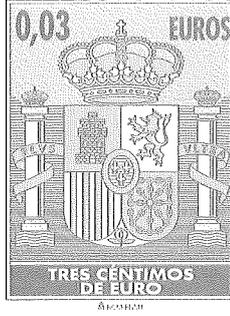


OL6225520

S.06
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Tualización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tualización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 Período: 31/12/2013
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA27_CO_201312.pdf
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado. Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes: -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 3,29% -Tasa de Fallidos: 3,33% -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,65% -Tasa de Impago >90 días: 3,04% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 5% Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a



OL6225521

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 TDA 27, FTA
Denominación del Compartimiento: 0 Realizadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Período: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

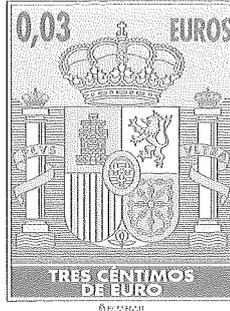
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		2012/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	5.887	0030	460.422.000	0060	6.186	0090	505.186.000	0120	8.161	0150	828.016.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	1.057	0031	47.631.000	0061	1.130	0091	51.570.000	0121	1.664	0151	101.984.000
Cedulas Hipotecarias	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Préstamos a Promotores	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a Empresas	0007		0035		0065		0095		0125		0155	
Préstamos Corporativos	0008		0036		0066		0096		0126		0156	
Crédulos Territoriales	0009		0037		0067		0097		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0010		0038		0068		0098		0128		0158	
Deuda Subordinada	0011		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0012		0040		0070		0100		0130		0160	
Crédulos AAPP	0013		0041		0071		0101		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0014		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos Automoción	0015		0043		0073		0103		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0016		0044		0074		0104		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0017		0045		0075		0105		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Titulización	0019		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0020		0048		0078		0108		0138		0168	
Total	0021	6.944	0050	508.053.000	0080	7.316	0110	556.756.000	0140	9.825	0170	930.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



OL6225522

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:
Periodo: 31/12/2012

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012		01/01/2011 - 31/12/2011	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Faltido desde el cierre anual anterior	0196	-4.954.000	0206	-3.691.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-2.617.000	0207	-2.798.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.961.000	0210	-26.013.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-19.171.000	0211	-26.726.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-411.567.000	0212	-368.288.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	508.053.000	0214	556.756.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,44	0215	4,34

(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.



CLASE 8.^a



OL6225523

Denominación del Fondo:		TDX 27_FTA	8.053.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Código de identificación:		31020012	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Impagos ordinarios			Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios			
Hasta 1 mes	0700	130.000	0720	77.000	0730	207.000	0740	38.888.000	0750	40.056.000
De 1 a 3 meses	0701	120.000	0721	131.000	0731	254.000	0741	9.601.000	0751	9.855.000
De 3 a 6 meses	0702	120.000	0722	104.000	0732	182.000	0742	4.139.000	0752	4.321.000
De 6 a 9 meses	0703	80.000	0723	98.000	0733	178.000	0743	3.031.000	0753	3.209.000
De 9 a 12 meses	0704	37.000	0724	62.000	0734	97.000	0744	10.284.000	0754	11.259.000
De 12 meses a 2 años	0705	1.890.000	0725	3.905.000	0735	5.795.000	0745	26.724.000	0755	28.429.000
Más de 2 años	0706	2.831.000	0726	4.945.000	0736	7.777.000	0746	116.464.000	0756	124.241.000
Total	0708	4.348.000	7.928	11.233.000	11.233	207.000	38.888.000	40.056.000		

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos al inicio e incluido al final de cada mes, con los superiores a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Impagos ordinarios			Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía con Tasación 2 años (€)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios			
Hasta 1 mes	0772	130.000	0792	77.000	0802	207.000	0812	38.888.000	0822	44.34
De 1 a 3 meses	0773	120.000	0793	131.000	0803	254.000	0813	9.601.000	0823	47.72
De 3 a 6 meses	0774	120.000	0794	104.000	0804	182.000	0814	4.139.000	0824	45.19
De 6 a 9 meses	0775	80.000	0795	98.000	0805	178.000	0815	3.031.000	0825	45.68
De 9 a 12 meses	0776	37.000	0796	62.000	0806	97.000	0816	10.284.000	0826	48.15
De 12 meses a 2 años	0777	1.890.000	0797	3.905.000	0807	5.795.000	0817	26.724.000	0827	48.41
Más de 2 años	0778	2.831.000	0798	4.945.000	0808	7.777.000	0818	116.464.000	0828	48.85
Total	0779	4.348.000	7.928	11.233.000	11.233	207.000	38.888.000	40.056.000	265.105.000	0849

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos al inicio e incluido al final de cada mes, con los superiores a 1 mes y menor o igual a 2 meses.



CLASE 8.^a



OL6225524

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 27, FTA 0 Denominación del Compartimento: Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2012

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial											
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)									
Ratios Morosidad (1)	0850	9,99	0868	1,29	0904	0,27	0922	5,16	0940	0,51	0976	2,52	0994	0	1012	0	1048	0
Participaciones Hipotecarias	0851	21,69	0869	8,81	0905	0	0923	22,59	0941	4,22	0977	0	0995	0	1013	0	1049	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0925	0943	0944	0944	0979	0978	0996	1014	1014	1050	1050	1050
Préstamos Hipotecarios	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0926	0944	0944	0944	0980	0980	0997	1015	1015	1051	1051	1051
Cédulas Hipotecarias	0854	0872	0908	0926	0944	0981	0927	0945	0945	0945	0981	0981	0998	1016	1016	1052	1052	1052
Préstamos a Promotores	0855	0873	0909	0927	0945	0982	0928	0946	0946	0946	0982	0982	1000	1017	1017	1053	1053	1053
Préstamos a PYMES	0856	0874	0910	0928	0946	0983	0929	0947	0947	0947	0983	0983	1001	1018	1018	1054	1054	1054
Préstamos a Empresas	0857	0875	0911	0929	0947	0984	0930	0948	0948	0948	0984	0984	1002	1019	1019	1055	1055	1055
Préstamos Corporativos	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1070	1071	1071	1071	1073	1073	1074	1075	1075	1077	1077	1077
Cédulas Teritoriales	0858	0876	0912	0930	0948	0985	0931	0949	0949	0949	0985	0985	1003	1020	1020	1056	1056	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0913	0931	0949	0986	0932	0950	0950	0950	0986	0986	1004	1021	1021	1057	1057	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0914	0932	0950	0987	0933	0951	0951	0951	0987	0987	1005	1022	1022	1058	1058	1058
Créditos A-APP	0861	0879	0915	0933	0951	0988	0934	0952	0952	0952	0988	0988	1006	1023	1023	1059	1059	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0916	0934	0952	0989	0935	0953	0953	0953	0989	0989	1007	1024	1024	1060	1060	1060
Préstamos Autocuidado	0863	0881	0917	0935	0953	0990	0936	0954	0954	0954	0990	0990	1008	1025	1025	1061	1061	1061
Arendamiento Financiero	0864	0882	0918	0936	0954	0991	0937	0955	0955	0955	0991	0991	1009	1026	1026	1062	1062	1062
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0919	0937	0955	0992	0938	0956	0956	0956	0992	0992	1010	1027	1027	1063	1063	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0920	0938	0956	0993	0939	0957	0957	0957	0993	0993	1011	1028	1028	1064	1064	1064
Bonos de Titulización	0867	0885	0921	0939	0957	0994	0940	0958	0958	0958	0994	0994	1012	1029	1029	1065	1065	1065
Otros																		

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

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

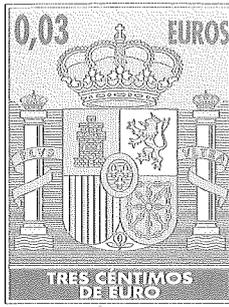
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.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

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

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



CLASE 8.^a



OL6225525

S.05.1	
TDA Z7, FTA	
0	
Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
31/12/2012	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Período:	

CUADRO E

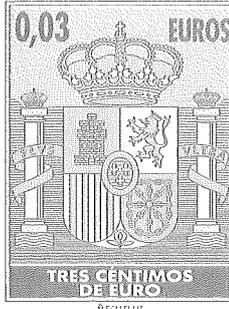
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	80	1320	51	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	107	1321	78	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	92	1322	105	1342	10
Entre 3 y 5 años	1303	255	1323	215	1343	43
Entre 5 y 10 años	1304	811	1324	828	1344	526
Superior a 10 años	1305	5.599	1325	6.041	1345	8.248
Total	1306	6.944	1326	7.316	1346	8.825
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,92	1327	21,87	1347	26,04

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

Antigüedad	31/12/2012		31/12/2011		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Antigüedad media ponderada	0650	8,05	0632	7,07	0634	2,12



CLASE 8.^a



OL6225526

Denominación del fondo: TDA 37. FTA
 Denominación del componente: 0
 Denominación de la gestora: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período de la declaración: TDA 37. FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

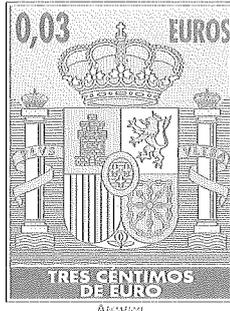
CUADRO A

Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación Inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037954005	3.023	0	0	0	3.023	0	0	0	3.023	100.000	302.200.000	0,900
ES037954013	3.952	69.000	272.385.000	2,42	60.000	316.890.000	2,58	3.652	100.000	395.250.000	1,37	
ES037954021	1.813	100.000	13.800.000	5,44	100.000	13.800.000	5,44	1.813	100.000	13.800.000	5,37	
ES037954027	1.813	100.000	13.800.000	5,04	100.000	13.800.000	5,04	1.813	100.000	13.800.000	5,2	
ES037954037	93	100.000	9.300.000	5,04	100.000	9.300.000	5,04	93	100.000	9.300.000	5,2	
ES037954054	140	100.000	14.000.000	5,04	100.000	14.000.000	5,04	140	100.000	14.000.000	5,2	
ES037954052	140	100.000	14.000.000	5,04	100.000	14.000.000	5,04	140	100.000	14.000.000	5,2	
ES037954070	6	100.000	600.000	1,91	100.000	600.000	2,42	6	100.000	600.000	5,82	
ES037954088	1.813	0	0	0	0	0	0	1.813	3.000	4.758.000	3	
Total	11.119	11.119	552.465.000	5,04	11.119	545.180.000	5,04	8.051	11.119	545.180.000	5,04	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando las letras emitidas no tengan SIN se relacionará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OL6225527

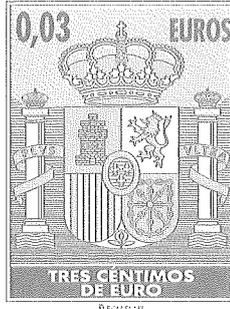
Compañía del hecho:	TDA ZI, FTA
Compañía del contribuyente:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Entidad aprobadora:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA ZI, FTA
Marcados las cotizaciones de los valores emitidos:	

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de emisión (2)	Índice de emisión (3)	Máximo (4)	Tipo emitido (5)	Base de cálculo (6)	Días acumulados (7)	Intereses (8)	Intereses (9)	Intereses (10)	Principal Pendiente			Corrección de pérdidas por (14)
											Principal (11)	Principal (12)	Total (13)	
E50377954005	SERIE A1	NS	EURBOR 3 m	0,04	0,338	360	3	0	0	0	884	685	0	0
E50377954013	SERIE A2	NS	EURBOR 3 m	0,15	0,338	360	3	8.000	0	0	272.365.000	0	0	0
E50377954031	SERIE A3	S	EURBOR 3 m	0,19	0,378	360	3	6.000	0	0	181.300.000	0	0	0
E50377954039	SERIE B	S	EURBOR 3 m	0,2	0,386	360	3	0	0	0	13.900.000	0	0	0
E50377954047	SERIE C	S	EURBOR 3 m	0,31	0,466	360	3	0	0	0	9.300.000	0	0	0
E50377954054	SERIE D	S	EURBOR 3 m	0,51	0,698	360	3	1.000	327.000	0	14.000.000	0	0	0
E50377954062	SERIE E	S	EURBOR 3 m	2,15	2,236	360	3	3.000	1.193.000	0	14.000.000	0	0	0
E50377954070	SERIE F	S	EURBOR 3 m	3	3,166	360	3	0	140.000	0	600.000	0	0	0
E50377954068	14330	NS		0	0	360	3	0	0	0	0	0	0	0
Total								18.000	1.594.000	905	505.485.000	905	507.077.000	927

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SER) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SER se rellenará exactamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S= Subordinada; NS= No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde a cada caso (EURBOR en su caso, EURBOR a tres meses,...). En el caso de tipos (por este columna se cumplimentará con el término "fig").
 (4) En el caso de tipos (por esta columna no se cumplimentará).
 (5) Base de cálculo de los intereses.
 (6) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (8) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (9) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (10) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (11) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (12) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (13) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (14) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.



CLASE 8.^a



OL6225528

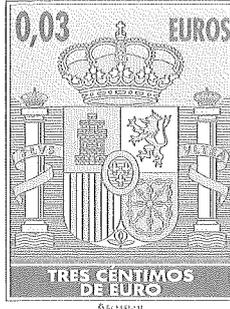
Denominación del fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del compartimento:	D
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Fecha de inscripción:	31/12/2012
Modos de distribución de los pagos emitidos:	TDA 27, FTA

Serie	Denominación	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES037954005	SERIE A1	28/12/2050	0	302.301.000	0	20.484.000	0	20.484.000	0
ES037954013	SERIE A2	28/12/2050	43.715.000	122.835.000	2.849.000	58.305.000	5.188.000	58.305.000	5.188.000
ES037954021	SERIE A3	28/12/2050	0	0	1.768.000	28.996.000	2.775.000	28.996.000	2.775.000
ES037954039	SERIE B	28/12/2050	0	0	131.000	2.070.000	214.000	2.070.000	214.000
ES037954047	SERIE C	28/12/2050	0	0	102.000	1.433.000	154.000	1.433.000	154.000
ES037954054	SERIE D	28/12/2050	0	0	0	2.031.000	114.000	2.031.000	114.000
ES037954062	SERIE E	28/12/2050	0	0	0	2.441.000	0	2.441.000	0
ES037954070	SERIE F	28/12/2050	0	0	0	44.000	0	44.000	0
ES037954088	SERIE F	28/12/2050	0	4.758.000	0	301.000	0	4.758.000	301.000
Total			43.715.000	7115	429.884.000	4.857.000	7235	112.334.000	7235
			7205	7115	429.884.000	7235	7235	386.179.000	7235
								8.445.000	7315
									107.477.000

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



CLASE 8.^a



OL6225529

8.95.2

Denominación del fondo: TDA Z7, FTA
 0
 Denominación del compartimento: Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.
 Denominación de la gestora:
 Estructura agregada:
 Período de la declaración: 31/12/2012
 Número de inscripción de los valores emitidos: TDA Z7, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

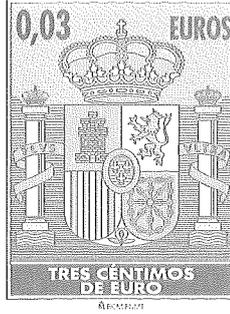
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES037795-005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037795-005	SERIE A1	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037795-013	SERIE A2	19/11/2012	FCH	BB	BBIL	AAA
ES037795-013	SERIE A2	23/02/2012	SYP	AA-	AA-	AAA
ES037795-021	SERIE A3	19/11/2012	FCH	BB	BBIL	AAA
ES037795-021	SERIE A3	23/02/2012	SYP	AA-	AA-	AAA
ES037795-039	SERIE B	15/11/2012	FCH	B	BB	AA
ES037795-039	SERIE B	13/07/2012	SYP	BB	BB	AA
ES037795-042	SERIE C	13/07/2012	FCH	BB	BB	AA
ES037795-047	SERIE C	13/07/2012	FCH	BB	BB	AA
ES037795-054	SERIE D	19/11/2012	FCH	CC	CC	BB
ES037795-054	SERIE D	07/10/2011	SYP	D	D	BB
ES037795-062	SERIE E	11/09/2011	FCH	CC	CC	BB
ES037795-062	SERIE E	30/05/2010	SYP	D	D	BB-
ES037795-070	SERIE F	22/04/2009	FCH	CC	CC	B+
ES037795-070	SERIE F	29/07/2009	SYP	D	D	B
ES037795-088	INSGJ0	20/12/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES037795-088	INSGJ0	20/12/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación oficial otorgada por cada agencia de rating, cuyo denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie (A01, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch).
 En el supuesto de que existiera más de una agencia calificadora de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificadoras diferentes.



CLASE 8.^a



0L6225530

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Periodo de la declaración: TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	2,18	1,46
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	5.159.000	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	53,88	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	1170
13. Otros	0180	1180

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-18000802	Caja Granada
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397248893	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez	G-18000802	Caja Granada
Entidad Avalista	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) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OL6225531

Denominación del Fondo: **TAZ-27, FTA**

Número de Registro del Fondo: **0**

Denominación del Compartimiento: **0**

Denominación de la Gestora: **Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulaciones, S.A.**

Estado agregado: **31/12/2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Miles de euros		Días Impago		Importe impagado acumulado		Ratio (2)	
	1010	0020	0030	0040	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 90 días	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Activos Morosos por otras razones	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL MOROSOS	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificadas como fallidos por el Cedente	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL FALLIDOS	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) En caso de existir trignos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGNOS. Si los trignos recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán. (2) Las ratios se corresponden al importe total de activos fallidos a morosos entre el saldo vivo de los activos cardas al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Faltado se indicará el código de fallo o capítulo del fallo en el que el concepto está definido.

Otras ratios relevantes	Periodo anterior		Último Fecha de Pago		Ref. Faltado	
	0461	0462	0463	0464	0465	0466

TRIGNOS (1)	Amortización acumulada: series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago		Referencia Faltado
				0540	0541	
SERIE B	ES03776403	11	10,13	0,0	0,0	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE B	ES03776403	1,5	3,34	3,7	3,7	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE B	ES03776403	10	49,8	50,20	50,20	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE A3	ES03776401	3	1,14	1,14	1,14	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE A2	ES03776401	6	3,24	3,7	3,7	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE A1	ES03776406	6	3,24	3,7	3,7	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES03776404	11	10,13	9,9	9,9	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES03776404	1,5	3,34	3,7	3,7	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE D	ES03776404	10	49,8	50,20	50,20	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES03776407	11	10,13	9,9	9,9	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES03776407	1,5	3,34	3,7	3,7	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES03776407	10	49,8	50,20	50,20	4.92.1.2 Nota de Valores
SERIE C	ES03776407	3	6,8	6	6	4.92.1.2 Nota de Valores

Diferimiento/posterguimiento intereses: series (5)	SERIE	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago		Referencia Faltado
				0540	0541	
SERIE E	ES03776402	4,2	7,24	7,24	7,24	3.4.5.2 Modelo Adicional
SERIE D	ES03776404	5,5	7,38	7,38	7,38	3.4.5.2 Modelo Adicional
SERIE D	ES03776404	11,4	14,76	14,76	14,76	3.4.5.2 Modelo Adicional

No. reducción del Fondo de Reserva (6)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago		Referencia Faltado
			0572	0573	
0572	0,05	0	0	0	3.4.7.2. Modelo Adicional
0573	0,05	0	0	0	3.4.7.2. Modelo Adicional

(1) En caso de existir trignos adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGNOS. Si los trignos recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán. (2) Las ratios se corresponden al importe total de activos fallidos a morosos entre el saldo vivo de los activos cardas al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Faltado se indicará el código de fallo o capítulo del fallo en el que el concepto está definido.

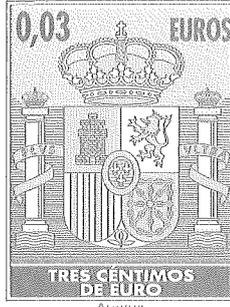
(3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen trignos respecto al afrontamiento o postergamiento de intereses de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde está definido.

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

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



CLASE 8.^a

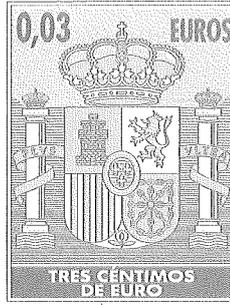


OL6225532

S.06
Denominación TDA 27, FTA Denominación 0 Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados aggr: Periodo: 31/12/2012
NOTAS EXPLICATIVAS
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a



OL6225533

TDA 27, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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.

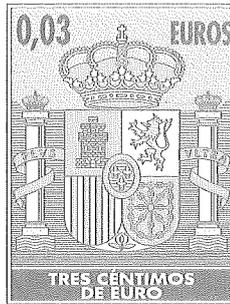
El Fondo emitió NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (9.306) Bonos de Titulización Hipotecaria, divididos en varios grupos. El importe total de la emisión de Bonos se agrupa en seis (6) Series de la siguiente manera:

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%.



CLASE 8.^a



OL6225534

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.



CLASE 8.^a



OL6225535

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 nocional 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 nocional igual, cada uno de ellos, a la menor de las siguientes cantidades: (i) el dieciséis por ciento (16%) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada Bono de la Serie A en la Fecha de Constitución y después de la segregación del Valor NAS-IO (esto es, 16.000 euros) y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono de la Serie A3.

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

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

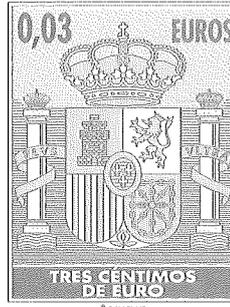
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.517.248,57 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: CAJA GRANADA con 469.091,57 euros, CAJA VITAL con 324.091,40 euros, CAIXA TERRASSA (hasta un importe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

El Fondo dispone de un Fondos de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso por un importe total de (9.300.000) euros, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho el precio de las Participaciones y los Certificados, por un importe (5.108.420,50) euros, y con cargo al Préstamo Subordinado con un importe de (4.191.579,50). En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. El Nivel Requerido será la menor de las siguientes cantidades:

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



CLASE 8.^a



OL6225536

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").

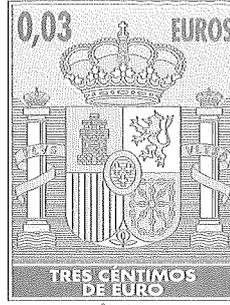
En el supuesto de que algún CEDENTE obtuviera una calificación a corto plazo igual a A-1+, por parte de S&P y de al menos F-1 por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (a estos efectos 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").

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



CLASE 8.^a



0L6225537

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 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 3,29%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/03/2025 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 el riesgo de tipo de interés), 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.



CLASE 8.^a



OL6225538

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de liquidez

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

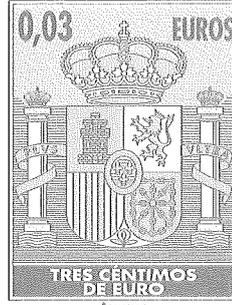
Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

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

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. 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.



CLASE 8.^a



OL6225539

Riesgo de crédito

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

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

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

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 43.127 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

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>.



CLASE 8.^a

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO



OL6225540

TD4 27 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2013**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

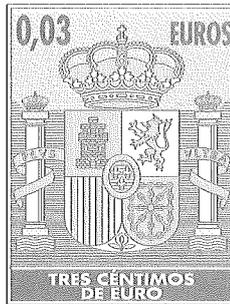
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	460.843.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	464.175.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	452.933.000
4. Vida residual (meses):	242
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,67%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,22%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	14,79%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	47.979.000
10. Tipo medio cartera:	2,51%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,55%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	228.986.000	58,000
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		58,00%
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:		6.000,00
6. Intereses impagados:		2.066.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2013):		
a) ES0377954005		0,000%
b) ES0377954013		0,444%
c) ES0377954021		0,484%
d) ES0377954039		0,494%
e) ES0377954047		0,604%
f) ES0377954054		0,804%
g) ES0377954062		2,444%
h) ES0377954070		3,294%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377954005	0	0
b) ES0377954013	43.379.000	935.000
c) ES0377954021	0	741.000
d) ES0377954039	0	58.000
e) ES0377954047	0	37.000
f) ES0377954054	0	0
g) ES0377954062	0	0
h) ES0377954070	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	6.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	3.405.000
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	5.159.000



0L6225541

CLASE 8.^a**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 2013	0
--------------------------------------	---

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2013	99.000
2. Variación 2013	-8,55%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

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

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**Saldo Nominal Pendiente de Cobro 413.260.000,00
No Fallido*:Saldo Nominal Pendiente de Cobro 50.916.000,00
Fallido*:**TOTAL:** 464.176.000,00**B) BONOS**

SERIE A1 0

SERIE A2 228.986.000
SERIE A2 181.300.000SERIE B 13.900.000
SERIE C 9.300.000
SERIE D 14.000.000
SERIE E 14.000.000
SERIE F 600.000**TOTAL:** 462.086.000,00



0L6225542

CLASE 8.^a

IX. FLUJOS FUTUROS

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

- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	3,29%
- Tasa de Fallidos:	3,33%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,65%
- Tasa de Impago >90 días:	3,04%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	5,00%

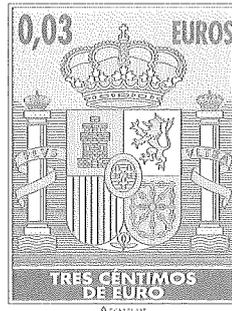
Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

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

* 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.



OL6225544

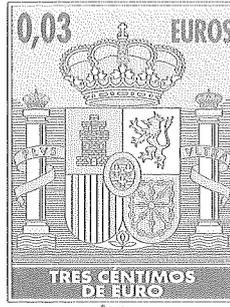
CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA

TDA27, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
02-10	3,77%	-16,36%	5,10%	-3,17%	4,44%	1,27%	4,57%	-1,98%
03-10	4,97%	31,75%	4,39%	-13,90%	4,68%	5,24%	4,32%	-5,36%
04-10	3,99%	-19,75%	4,22%	-3,90%	4,70%	0,53%	4,16%	-3,79%
05-10	4,69%	17,73%	4,52%	7,18%	4,77%	1,41%	4,18%	0,42%
06-10	5,61%	19,42%	4,73%	4,76%	4,52%	-5,31%	4,34%	3,84%
07-10	5,69%	1,55%	5,31%	12,05%	4,71%	4,36%	4,46%	2,91%
08-10	1,07%	-81,19%	4,13%	-22,07%	4,29%	-8,96%	4,29%	-3,94%
09-10	2,66%	148,35%	3,15%	-23,81%	3,92%	-8,59%	4,23%	-1,43%
10-10	2,24%	-15,85%	1,98%	-37,16%	3,64%	-7,10%	4,11%	-2,88%
11-10	2,00%	-10,78%	2,29%	15,51%	3,20%	-12,19%	3,93%	-4,28%
12-10	7,67%	284,16%	3,98%	73,86%	3,53%	10,44%	3,96%	0,86%
01-11	4,26%	-44,45%	4,64%	16,77%	3,28%	-7,05%	3,95%	-0,44%
02-11	3,09%	-27,55%	5,01%	7,85%	3,62%	10,11%	3,89%	-1,30%
03-11	4,05%	31,26%	3,78%	-24,44%	3,85%	6,46%	3,83%	-1,79%
04-11	2,16%	-46,80%	3,09%	-18,35%	3,84%	-0,14%	3,69%	-3,64%
05-11	2,40%	11,14%	2,86%	-7,35%	3,92%	1,93%	3,50%	-5,06%
06-11	21,89%	813,57%	9,22%	222,36%	6,48%	65,45%	4,92%	40,47%
07-11	2,45%	-88,79%	9,35%	1,38%	6,21%	-4,21%	4,66%	-5,23%
08-11	2,06%	-16,13%	9,28%	-0,74%	6,06%	-2,36%	4,75%	1,97%
09-11	1,64%	-20,22%	2,04%	-78,00%	5,69%	-6,21%	4,69%	-1,30%
10-11	2,58%	57,08%	2,08%	1,83%	5,77%	1,49%	4,73%	0,81%
11-11	2,67%	3,76%	2,28%	9,80%	5,83%	1,04%	4,79%	1,41%
12-11	5,96%	122,73%	3,72%	63,00%	2,86%	-50,99%	4,65%	-3,08%
01-12	4,92%	-17,38%	4,50%	20,99%	3,26%	14,10%	4,70%	1,18%
02-12	2,81%	-42,99%	4,55%	1,13%	3,39%	3,93%	4,69%	-0,30%
03-12	2,35%	-16,25%	3,35%	-26,43%	3,51%	3,63%	4,55%	-2,88%
04-12	3,66%	55,62%	2,92%	-12,96%	3,69%	5,16%	4,68%	2,82%
05-12	3,02%	-17,30%	2,99%	2,64%	3,75%	1,60%	4,74%	1,27%
06-12	3,81%	25,90%	3,48%	16,22%	3,38%	-9,86%	3,07%	-35,24%
07-12	4,29%	12,73%	3,69%	5,96%	3,27%	-3,36%	3,21%	4,70%
08-12	2,66%	-37,98%	3,57%	-3,09%	3,25%	-0,44%	3,27%	1,69%
09-12	2,91%	9,25%	3,28%	-8,31%	3,35%	2,99%	3,37%	3,29%
10-12	4,30%	47,88%	3,27%	-0,06%	3,45%	3,04%	3,52%	4,21%
11-12	4,62%	7,45%	3,92%	19,89%	3,72%	7,65%	3,67%	4,41%
12-12	6,70%	45,01%	5,19%	32,14%	4,20%	12,85%	3,72%	1,20%
01-13	3,40%	-49,22%	4,89%	-5,63%	4,05%	-3,43%	3,59%	-3,40%
02-13	3,61%	6,17%	4,56%	-6,76%	4,21%	3,95%	3,67%	2,10%
03-13	2,92%	-19,08%	3,30%	-27,76%	4,22%	0,21%	3,72%	1,49%
04-13	3,52%	20,53%	3,33%	1,12%	4,09%	-3,10%	3,71%	-0,33%
05-13	5,47%	55,08%	3,95%	18,35%	4,22%	3,22%	3,90%	5,31%
06-13	3,61%	-33,93%	4,18%	5,93%	3,70%	-12,31%	3,89%	-0,37%
07-13	3,63%	0,56%	4,22%	0,86%	3,74%	0,96%	3,84%	-1,41%
08-13	1,92%	-47,03%	3,04%	-27,88%	3,47%	-7,27%	3,78%	-1,35%
09-13	1,71%	-10,91%	2,41%	-20,59%	3,28%	-5,41%	3,69%	-2,35%
10-13	2,88%	68,33%	2,16%	-10,64%	3,17%	-3,27%	3,58%	-3,22%
11-13	2,62%	-9,03%	2,39%	10,72%	2,69%	-15,14%	3,41%	-4,63%
12-13	5,49%	109,43%	3,64%	52,54%	2,99%	11,31%	3,29%	-3,44%



OL6225545

CLASE 8.^a

Bono-A2

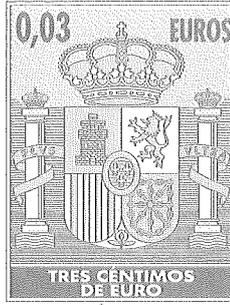
TAA

10,00%

3,20%

12,00%

Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	15,01 €	(*)	15,01 €	(*)	15,01 €
28/03/2014	4.183,08 €	47,88 €	2.957,01 €	47,88 €	4.563,36 €	47,88 €
30/06/2014	4.384,56 €	62,49 €	2.852,14 €	63,91 €	4.911,09 €	62,05 €
29/09/2014	4.223,85 €	55,58 €	2.613,58 €	58,90 €	4.700,97 €	54,56 €
29/12/2014	4.065,13 €	50,84 €	2.571,01 €	55,96 €	4.496,13 €	49,28 €
30/03/2015	3.915,38 €	46,27 €	2.420,49 €	53,08 €	4.303,79 €	44,24 €
29/06/2015	3.773,09 €	41,88 €	2.495,23 €	50,24 €	4.120,79 €	39,41 €
28/09/2015	3.634,70 €	37,64 €	2.457,16 €	47,44 €	3.944,96 €	34,78 €
28/12/2015	3.502,48 €	33,56 €	2.420,46 €	44,68 €	3.777,83 €	30,35 €
29/03/2016	3.372,36 €	29,96 €	2.385,17 €	42,42 €	3.615,38 €	26,40 €
28/06/2016	3.255,38 €	25,85 €	2.350,11 €	39,28 €	3.468,21 €	22,06 €
28/09/2016	3.136,54 €	22,44 €	2.312,89 €	37,05 €	3.321,44 €	18,36 €
28/12/2016	3.024,57 €	18,68 €	2.278,80 €	34,05 €	3.183,46 €	14,44 €
28/03/2017	2.917,01 €	15,11 €	2.245,15 €	31,15 €	3.051,81 €	10,74 €
28/06/2017	2.809,62 €	12,14 €	2.206,81 €	29,29 €	2.922,38 €	7,52 €
28/09/2017	2.709,07 €	8,95 €	2.172,22 €	26,79 €	2.801,22 €	4,20 €
28/12/2017	2.613,90 €	5,81 €	2.139,97 €	24,06 €	2.688,91 €	1,01 €
28/03/2018	2.377,44 €	2,85 €	2.108,05 €	21,42 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	43,09 €	0,05 €	2.072,98 €	19,50 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	2.038,70 €	17,15 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	2.008,54 €	14,68 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	1.977,21 €	12,29 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	1.942,38 €	10,32 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	1.906,05 €	8,29 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	1.877,72 €	5,88 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	1.849,05 €	3,78 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	1.370,88 €	1,70 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	57.941,74 €		57.941,74 €		57.941,74 €	



OL6225546

CLASE 8.^a

INSTRUMENTO FINANCIERO

Bono-A3

TAA						
10,00%		3,29%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	28,23 €	(*)	28,23 €	(*)	28,23 €
28/03/2014	0,00 €	90,08 €	0,00 €	90,08 €	0,00 €	90,08 €
30/06/2014	0,00 €	126,38 €	0,00 €	126,38 €	0,00 €	126,38 €
29/09/2014	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
29/12/2014	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
30/03/2015	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
29/06/2015	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
28/09/2015	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
28/12/2015	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
29/03/2016	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €
28/06/2016	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
28/09/2016	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €
28/12/2016	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €
28/03/2017	0,00 €	121,00 €	0,00 €	121,00 €	0,00 €	121,00 €
28/06/2017	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €
28/09/2017	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €
28/12/2017	0,00 €	122,34 €	0,00 €	122,34 €	3.886,93 €	122,34 €
28/03/2018	0,00 €	121,00 €	0,00 €	121,00 €	5.543,26 €	116,30 €
28/06/2018	5.207,13 €	123,69 €	0,00 €	123,69 €	5.378,91 €	112,02 €
28/09/2018	5.016,82 €	117,25 €	0,00 €	123,69 €	5.159,02 €	105,37 €
28/12/2018	4.928,26 €	109,84 €	0,00 €	122,34 €	4.954,65 €	97,91 €
28/03/2019	4.758,11 €	102,67 €	0,00 €	121,00 €	4.757,71 €	90,34 €
28/06/2019	4.588,73 €	99,06 €	0,00 €	123,69 €	4.584,60 €	86,98 €
30/09/2019	4.423,48 €	95,42 €	0,00 €	126,38 €	4.378,23 €	83,10 €
30/12/2019	4.276,44 €	86,96 €	0,00 €	122,34 €	4.210,81 €	75,09 €
30/03/2020	4.134,14 €	81,73 €	0,00 €	122,34 €	4.050,21 €	69,94 €
29/06/2020	3.999,13 €	76,67 €	667,10 €	122,34 €	3.898,81 €	64,98 €
28/09/2020	3.867,25 €	71,78 €	3.726,81 €	121,53 €	3.751,94 €	60,21 €
28/12/2020	3.740,58 €	67,05 €	3.837,99 €	116,97 €	45.465,23 €	56,62 €
29/03/2021	3.615,36 €	62,47 €	3.771,08 €	112,27 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	3.499,73 €	58,05 €	3.712,45 €	107,66 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	43.944,84 €	54,35 €	3.659,31 €	104,25 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	3.608,31 €	98,64 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	3.556,49 €	93,19 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	3.501,23 €	90,86 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	3.447,69 €	86,53 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	3.400,15 €	81,37 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	3.354,14 €	76,37 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	3.300,38 €	73,91 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	3.241,45 €	69,83 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	3.188,68 €	65,11 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	3.141,84 €	61,21 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	3.091,12 €	57,99 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	3.033,18 €	55,35 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	2.990,41 €	49,87 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	37.771,49 €	44,69 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

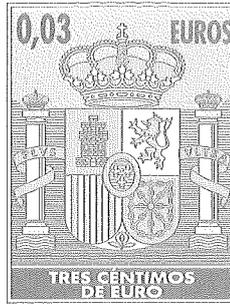


OL6225547

CLASE 8.^a

Bono-B

TAA						
10,00%		3,29%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	28,82 €	(*)	28,82 €	(*)	28,82 €
28/03/2014	0,00 €	91,94 €	0,00 €	91,94 €	0,00 €	91,94 €
30/06/2014	0,00 €	128,99 €	0,00 €	128,99 €	0,00 €	128,99 €
29/09/2014	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
29/12/2014	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
30/03/2015	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
29/06/2015	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
28/09/2015	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
28/12/2015	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €
29/03/2016	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €
28/06/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,33 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €
28/09/2018	0,00 €	1.252,81 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €
28/12/2018	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €
28/03/2019	0,00 €	123,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123,50 €
28/06/2019	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €
30/09/2019	0,00 €	128,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128,99 €
30/12/2019	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €
30/03/2020	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €
29/06/2020	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €
29/09/2020	0,00 €	124,87 €	0,00 €	2.382,13 €	0,00 €	124,87 €
28/12/2020	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	92.333,95 €	124,87 €
29/03/2021	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	124,87 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	100.000,00 €	126,24 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123,50 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123,50 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	126,24 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	128,99 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	124,87 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	120,76 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		92.333,95 €	



OL6225548

CLASE 8.^a

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

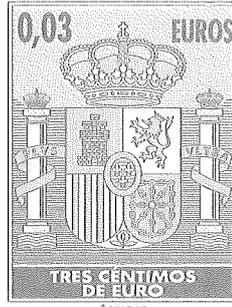
Bono-C

TAA						
10,00%		3,29%		12,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	0,00 € (*)		0,00 €	(*)	0,00 €
28/03/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2021	4.358,18 €	4.746,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/03/2025	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	6.889,05 €	0,00 €	0,00 €
30/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	4.358,18 €	4.746,50 €	100.000,00 €	6.889,05 €	0,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a

REGISTRO DE MARCAS DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS



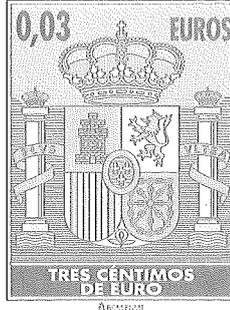
0L6225552

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



CLASE 8.^a



OL6225553

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TD4 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Thullización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thullización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

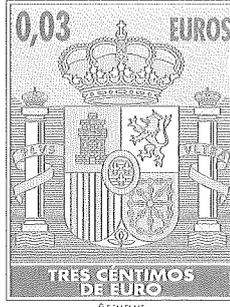
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	2.851	0426	160.006.000	0452	3.035	0478	177.417.000	0504	4.380	0530	330.013.000
Aragón	0401	65	0427	4.319.000	0453	67	0479	4.628.000	0505	88	0531	8.408.000
Asturias	0402	1	0428	77.000	0454	1	0480	80.000	0506	1	0532	93.000
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	66	0430	4.733.000	0456	69	0482	4.976.000	0508	94	0534	7.596.000
Cantabria	0405	67	0431	4.213.000	0457	70	0483	4.635.000	0509	84	0535	8.176.000
Castilla León	0406	258	0432	17.217.000	0458	268	0484	18.993.000	0510	338	0536	33.484.000
Castilla La Mancha	0407	61	0433	4.939.000	0459	68	0485	5.545.000	0511	103	0537	9.933.000
Castilla-La Mancha	0408	1.772	0434	159.753.000	0460	1.829	0486	172.851.000	0512	2.560	0538	301.591.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	57	0436	4.260.000	0462	57	0488	4.358.000	0514	86	0540	7.667.000
Galicia	0411	3	0437	169.000	0463	3	0489	177.000	0515	3	0541	245.000
Madrid	0412	627	0438	49.564.000	0464	662	0490	53.696.000	0516	1.038	0542	108.340.000
Melilla	0413	1	0439	90.000	0465	1	0491	93.000	0517	3	0543	304.000
Murcia	0414	1	0440	33.000	0466	1	0492	37.000	0518	1	0544	57.000
Navarra	0415	4	0441	365.000	0467	4	0493	397.000	0519	7	0545	760.000
La Rioja	0416	75	0442	5.197.000	0468	77	0494	5.647.000	0520	100	0546	10.184.000
Comunidad Valenciana	0417	20	0443	1.908.000	0469	23	0495	2.077.000	0521	37	0547	3.323.000
País Vasco	0418	679	0444	47.334.000	0470	710	0496	52.447.000	0522	902	0548	99.824.000
Total España	0419	6.608	0445	464.177.000	0471	6.944	0497	508.054.000	0523	9.825	0549	923.998.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	6.608	0450	464.177.000	0475	6.944	0501	508.054.000	0527	9.825	0553	923.998.000

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



CLASE 8.^a



OL6225554

Denominación del Fondo: TDA 27. FTA
 Denominación del Compartmento: 0
 Denominación de la Gestora: Thulluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulluzación, S.A.
 Estado: agriduado.
 Fecha: 31/12/2013

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CERIDOS Y PASIVOS

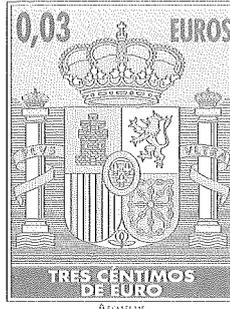
CUADRO 8

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		30/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	
Euro EUR	0571	6.008	464.175.000	0583	464.175.000	0600	0607	0611	0620	0626	0631	930.000.000
EUU Dólar USD	0572	0	0	0584	0	0601	0608	0612	0602	0627	0632	0
Yapón Yen JPY	0573	0	0	0585	0	0602	0609	0613	0603	0628	0633	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0	0586	0	0603	0610	0614	0604	0629	0634	0
Otros	0575	0	0	0587	0	0604	0611	0615	0605	0630	0635	0
Total	0576	6.008	464.175.000	0588	464.175.000	0605	6.944	0616	6.944	9.825	0636	930.000.000

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



CLASE 8.^a



OL6225555

S.05.5	
Denominación del Fondo:	IDA 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 40%	1100	3.308	1110	132.116.000	1120	3.247	1130	130.065.000	1140	2.911	1150	139.563.000
40% 60%	1101	1.871	1111	162.056.000	1121	1.976	1131	171.676.000	1141	2.154	1151	214.585.000
60% 80%	1102	1.229	1112	158.353.000	1122	1.593	1132	191.018.000	1142	4.242	1152	510.176.000
80% 100%	1103	100	1113	11.651.000	1123	133	1133	15.293.000	1143	518	1153	65.697.000
100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	6.608	1118	464.176.000	1128	6.944	1138	508.054.000	1148	9.825	1158	930.001.000
Media ponderada (%)				50,61				52,29				62,32

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



CLASE 8.^a



OL6225556

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 27, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

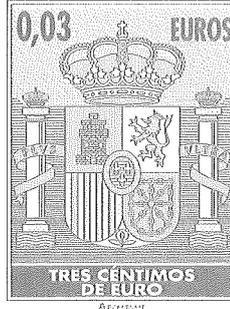
Rendimiento índice del periodo índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
			1420	1430	
MIBOR	52	1.471.000	0,9		2,45
IRPH	1.453	60.882.000	0,25		4
EURIBOR	5.103	401.822.000	0,91		2,29
Total	1.405	6.608.1415	464.175.000	1,425	1,435

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

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



CLASE 8.^a



OL6225557

S.05.5

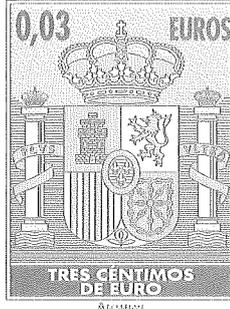
Denominación del Fondo: TDAZ7, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Triulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2013

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS, CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		20/12/2006	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	1500	7	1521	470.000	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	2.293	1522	185.579.000	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	821	1523	62.528.000	1544	10	1565	592.000	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	68	1524	3.647.000	1545	2.275	1566	193.400.000	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	89	1525	7.909.000	1546	1.005	1567	84.082.000	1588	63	1609	7.346.000
3% - 3,49%	1505	571	1526	43.169.000	1547	617	1568	49.409.000	1589	351	1610	39.236.000
3,5% - 3,99%	1506	1.659	1527	125.903.000	1548	1.907	1569	142.277.000	1590	2.095	1611	191.822.000
4% - 4,49%	1507	366	1528	16.718.000	1549	355	1570	18.772.000	1591	4.037	1612	428.301.000
4,5% - 4,99%	1508	34	1529	1.473.000	1550	39	1571	1.697.000	1592	1.914	1613	203.729.000
5% - 5,49%	1509	22	1530	627.000	1551	26	1572	733.000	1593	323	1614	30.608.000
5,5% - 5,99%	1510	675	1531	15.899.000	1552	707	1573	16.888.000	1594	861	1615	23.604.000
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	1	1574	4.000	1595	220	1616	5.317.000
6,5% - 6,99%	1512	3	1533	253.000	1554	2	1575	198.000	1596	1	1617	37.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	6.608	1541	464.175.000	1562	6.944	1583	508.052.000	1604	9.825	1625	930.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	2,51			9584	3,08			1626	4,27
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,47			9585	0,91			1627	3,91



CLASE 8.^a



0L6225558

S.05.5	
TDA 27, FTA	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2013	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Período:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial	
	2000	Porcentaje	CNAE	2009	Porcentaje	2009	Porcentaje	CNAE	2006	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración										
Sector: (1)										
(2)										

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.^a



OL6225559

\$05.5
Denominación del fondo: TDA 27, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013
Período de la declaración: TDA 27, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

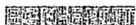
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2013		Situación Inicial		2012/2006	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR - 3000	11.119	3060	462.086.000	3110	462.086.000	3170	11.119	3230
EEUU Dólar - USD - 3010	0	3070	0	3120	0	3160	0	3240
Japón Yen - JPY - 3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250
Reino Unido Libra - GBP - 3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260
Otras - 3040	0	0	0	3150	0	3210	0	3280
Total	11.119	3060	462.086.000	3160	462.086.000	3220	11.119	3300



CLASE 8.^a



OL6225560

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

D^a Teresa Sáez Ponte
Presidente

D^a. Raquel Martínez Cabañero
Vicepresidente

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

Unicorp Corporación Financiera, S.A.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

D. Miguel Ángel Troya Ropero

D. Pedro Dolz Tomey

D. Antonio Martínez Martínez

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 2013, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2014, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 114 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL6225447 al OL6225560, 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, 31 de marzo de 2014

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo