

Informe de Auditoría

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2009

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, 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, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

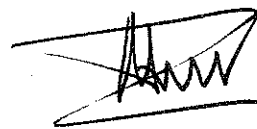
Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 N° 01/10/03760

COPIA GRATUITA

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

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

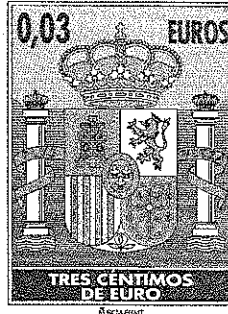


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.<sup>a</sup>

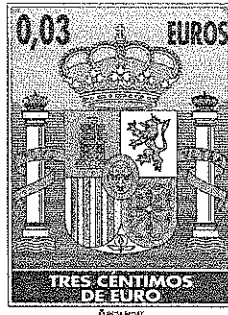


OK0516069

TDA 25,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



CLASE 8.ª



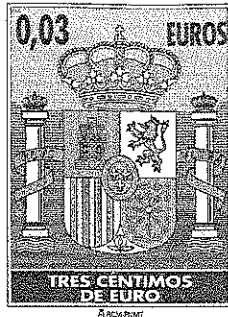
OK0516070

## ÍNDICE

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

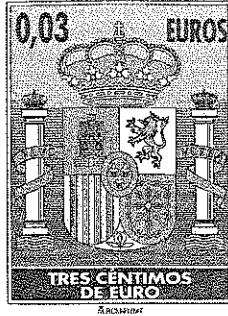


**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516071

## BALANCES DE SITUACIÓN

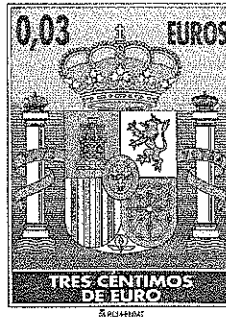


OK0516072

**CLASE 8.ª**

TDA 25, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>173.222</b>	<b>188.421</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>173.222</b>	<b>188.421</b>
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		115.702	143.964
Certificados de transmisión hipotecaria		19.885	24.642
Activos dudosos		38.900	19.815
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.265)	-
<b>II. Activos por impuestos diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>7.827</b>	<b>8.795</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>5.969</b>	<b>6.949</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		3.999	3.444
Certificados de transmisión hipotecaria		620	513
Activos dudosos		938	673
Intereses y gastos devengados no vencidos		412	2.319
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>1.858</b>	<b>1.846</b>
Tesorería		1.858	1.846
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>181.049</u></b>	<b><u>197.216</u></b>



OK0516073

**CLASE 8.ª**

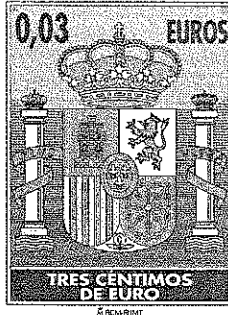
TDA 25, F.T.A.  
Balances de Situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>175.203</b>	<b>191.474</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>175.203</b>	<b>191.474</b>
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		158.095	171.891
Series subordinadas		14.700	14.700
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		443	443
Crédito línea de liquidez		530	530
Derivados			
Derivados de cobertura	<b>9</b>	1.435	3.910
<b>III. Pasivo por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.369</b>	<b>10.613</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>6.327</b>	<b>7.898</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		289	1.836
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		5.065	4.172
Intereses y gastos devengados no vencidos		173	159
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		13	20
Intereses y gastos devengados no vencidos		72	102
Derivados			
Derivados de cobertura	<b>9</b>	715	1.609
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>1.042</b>	<b>2.715</b>
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión variable - resultados realizados		1.039	2.712
Otros		1	1
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(1.523)</b>	<b>(4.871)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Cobertura de flujos de efectivo</b>	<b>9</b>	<b>(1.523)</b>	<b>(4.871)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>181.049</b>	<b>197.216</b>



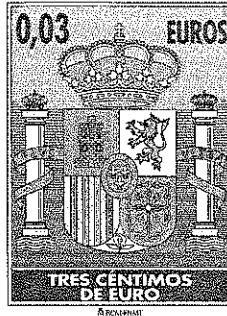


CLASE 8.ª



OK0516074

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0516075

**CLASE 8.ª**

TDA 25, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>6.955</b>	<b>11.547</b>
Derechos de crédito	6.934	11.337
Otros activos financieros	21	210
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(7.150)</b>	<b>(10.355)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(3.463)	(10.252)
Deudas con entidades de crédito	(7)	(22)
Otros pasivos financieros	(3.680)	(81)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>195</b>	<b>1.192</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	<b>(215)</b>	<b>(1.192)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(142)	(17)
Servicios bancarios y similares	(3)	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(51)	(77)
Comisión del agente financiero/pagos	(19)	-
Comisión variable – resultados realizados	-	(528)
Otros gastos	-	(570)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(1.265)</b>	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(1.265)	-
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>1.675</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

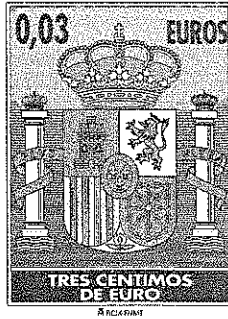


CLASE 8.ª



OK0516076

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0516077

**CLASE 8.ª**

TDA 25, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.472</b>	<b>1.323</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	738	942
Intereses cobrados de los activos titulizados	7.867	10.701
Intereses pagados por valores de titulización	(3.449)	(10.196)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.701)	199
Intereses cobrados de inversiones financieras	21	238
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(85)	(90)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(67)	(71)
Comisiones pagadas al agente financiero	(18)	(19)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1.819	471
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.312	326
Otros	507	145
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.460)</b>	<b>(3.610)</b>
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	(2.333)	(3.557)
Cobros por amortización de derechos de crédito	10.569	16.748
Pagos por amortización de valores de titulización	(12.902)	(20.305)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(127)	(53)
Administradores públicas-Pasivo	-	(25)
Otros deudores y acreedores	(127)	(28)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>12</b>	<b>(2.287)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 1.846	4.133
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 1.858	1.846

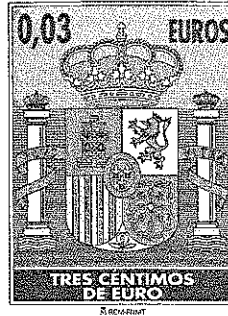


**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516078

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**



OK0516079

**CLASE 8.ª**

TDA 25, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2009	2008
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(332)	(4.952)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(332)	(4.952)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		3.680	81
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(3.348)	4.871
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

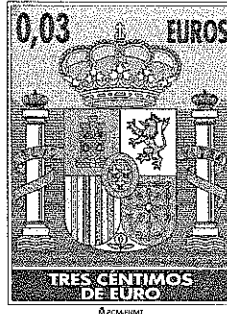


OK0516080

**MEMORIA**



**CLASE 8.ª**



OK0516081

TDA 25, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2009

## **1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD**

### **a) Constitución y objeto social**

TDA 25, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de julio de 2006, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 265.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 2 de agosto de 2006.

Con fecha 28 de julio de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 265.000 miles de euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Banco Gallego, sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

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

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





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516082

- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”). El Saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 33.494.818,57 euros.

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

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

#### **b) Duración del Fondo**

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

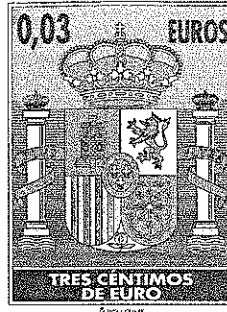
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 12%, el Fondo se extinguiría en junio de 2020.

#### **c) Recursos Disponibles del Fondo**

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería que estará compuesto por:



**CLASE 8.ª**



OK0516083

1. cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las Participaciones y a los Certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores;
2. las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva, transferidos, en su caso, desde la Cuenta de Reinversión;
3. los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo,
4. las Cantidades Netas percibidas en virtud de los Contratos de Derivados,
5. en su caso, el Avance Técnico,
6. en la primera Fecha de Pago, el importe dispuesto de la Línea de Liquidez.
7. las cantidades depositadas en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Folleto de Emisión.
8. cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles del Fondo todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, en la Cuenta de Cobros, en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez y, en su Tesorería, incluyendo los rendimientos producidos.

#### **d) Insolvencia del Fondo**

Con carácter, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el Margen de Intermediación Financiera.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de las Cantidades Netas a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.



OK0516084

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez según corresponda.
6. Pago de Intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y Pago NAS-IO.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. Se procederá a la postergación de este pago al 11º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 6,4% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
8. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 4,9% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D. Se procederá a la postergación de este pago al 13º lugar en el caso de que, en la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado hasta dicha Fecha de Pago de los Préstamos Hipotecarios Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Préstamos Hipotecarios Fallidos) representen más del 3,9% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.
10. Amortización de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.



**CLASE 8.ª**



OK0516085

13. En el caso del número (9º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el Folleto de Emisión, para realizar la dotación para el Fondo de Amortización de la Línea de Liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Derivados.
17. En su caso, pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
18. En su caso, amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
19. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes) que se determina por la diferencia entre los Recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

Otras reglas:

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

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

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516086

**e) Gestión del Fondo**

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, es la gestora del Fondo y, percibirá por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una parte fija de 5.000 euros más una cuarta parte del 0,025% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 10.000 euros y no podrá ser superior a 19.000 euros. Estas cantidades serán actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

**f) Administrador de los Derechos de Crédito**

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

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante el SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del Agente de Pagos, en este caso, SCH, previa notificación a la Sociedad Gestora.



OK0516087

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

- El Agente de Pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente Contrato una remuneración anual integrada por (i) una comisión fija anual de 12.000 euros, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago a razón de 3.000 euros al trimestre, más (ii) una comisión variable anual igual al resultado de aplicar el 0,0035% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

**h) Contraparte del Swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Bear Stearns Bank (actualmente JP Morgan Chase Bank), un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

**i) Contraparte de los Préstamos Subordinados**

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

**j) Normativa legal**

TDA 25, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

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



**CLASE 8.ª**



OK0516088

- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) Imagen fiel**

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulación de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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



**CLASE 8.ª**



OK0516089

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 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

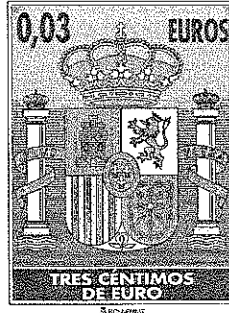
En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 13 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.





**CLASE 8.ª**



OK0516090

El estado de ingresos y gastos reconocidos refleja en las cifras del ejercicio 2008 la variación de valor del derivado contratado por el Fondo al 31 de diciembre de 2008, sin considerar el valor que el mismo hubiera tenido al cierre del ejercicio 2007, fecha en que dichos instrumentos financieros no eran objeto de reflejo contable en los estados financieros del Fondo, por entenderse que esto no afecta a la imagen fiel del patrimonio ni de la situación financiera del Fondo al cierre del ejercicio 2009 (ver Nota 13 a).

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

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

**a) Empresa en funcionamiento.**

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

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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



**CLASE 8.ª**



OK0516091

**c) Corriente y no corriente**

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

**d) Activos dudosos**

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

**e) Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516092

### Valoración posterior

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

#### **f) Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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

#### **g) Pasivos financieros**

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

### Valoración inicial

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



**CLASE 8.ª**



OK0516093

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

#### Valoración posterior

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

#### 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 otras 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 otras 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.<sup>a</sup>**



OK0516094

### Cancelación

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

#### **h) Ajustes por periodificación**

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

#### **i) Impuesto sobre Sociedades**

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

#### **j) Coberturas contables**

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

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

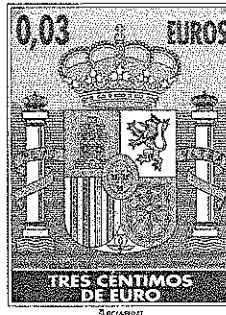
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



**CLASE 8.ª**



OK0516095

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

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

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

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

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

#### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá 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.

- Derecho de crédito



OK0516096

### CLASE 8.ª

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 considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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 utilizará 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 utilizará 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 sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

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

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, 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:

- Operaciones sin garantía real



**CLASE 8.ª**



OK0516097

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

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

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.





OK0516098

**CLASE 8.ª**

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

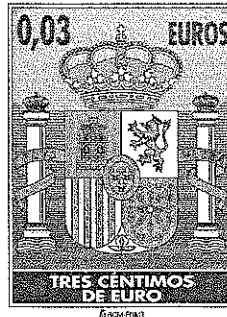
	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.



OK0516099

### **CLASE 8.<sup>a</sup>**

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, 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 disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá 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.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

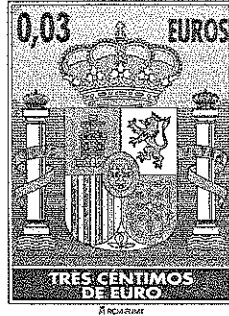
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participativo tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

#### **4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES**

Durante el ejercicio 2009 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.



OK0516100

**CLASE 8.ª**

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

### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

### **Riesgo de liquidez**

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

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.



OK0516101

### CLASE 8.<sup>a</sup>

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 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. 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

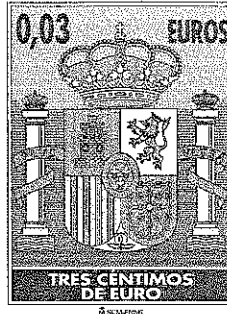
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:



OK0516102

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	179.191
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>1.858</u>
Total Riesgo	<u><u>181.049</u></u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	115.702	3.999	119.701
Certificados de transmisión hipotecaria	19.885	620	20.505
Activos dudosos	38.900	938	39.838
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.265)	-	(1.265)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	412	412
	<u>173.222</u>	<u>5.969</u>	<u>179.191</u>

### 6.1 Derechos de crédito

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.



OK0516103

**CLASE 8.ª**

- 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 2009 es del 3,85%.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El abono por cada Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:
  - a) CREDIFIMO realizarán sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente posterior. BANCO GALLEGO realizará sus ingresos cada dos días hábiles.



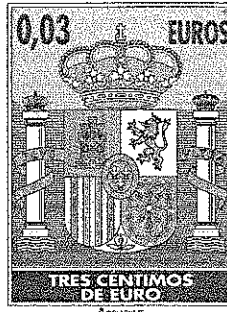
OK0516104

**CLASE 8.ª**

- b) La cantidad total que cada Cedente deberá entregar al Fondo en la Fecha de Cobro correspondiente, será la cantidad total que el Cedente de que se trate haya recaudado de los Préstamos Hipotecarios que administre desde la anterior Fecha de Cobro.
- c) El día 20 de cada mes (“Fecha de Cálculo”) o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Agente Financiero para que traspase a la Cuenta de Tesorería la Cantidad Recaudada en el Periodo de Cálculo anterior a dicha Fecha de Cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de septiembre de 2006.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
  - Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
  - Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
  - Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).
  - Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:



**CLASE 8.ª**



OK0516105

- Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
  - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 2 de agosto de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Las Agencias de Calificación fueron Fitch Ratings, S.A. y Standard and Poor’s España, S.A. (S&P).
- Fitch Ratings otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
  - Standard and Poor’s otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-OI, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.

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





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516106

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	147.408	-	(27.707)	119.701
Certificados de transmisión hipotecaria	25.155	-	(4.650)	20.505
Activos dudosos	20.488	19.350	-	39.838
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1.265)	-	(1.265)
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.319	6.934	(8.841)	412
	<u>195.370</u>	<u>25.019</u>	<u>(41.198)</u>	<u>179.191</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,74%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,85%, con un tipo máximo de 6,99% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.934 miles de euros, de los que 412 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 1.265 miles de euros, habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.ª



OK0516107

## 7. 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 SCH como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una Cuenta de Línea de Liquidez. Las cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	1.858	1.846
	<u>1.858</u>	<u>1.846</u>

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



CLASE 8.ª



OK0516108

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	289	289
	-	289	289
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	158.095	5.065	163.160
Series subordinadas	14.700	-	14.700
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	173	173
	172.795	5.238	178.033
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	443	-	443
Crédito línea de liquidez	530	-	530
Otras deudas con entidades de crédito	-	13	13
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	72	72
	973	85	1.058
Derivados			
Derivados de cobertura	1.435	715	2.150
	1.435	715	2.150

### 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

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

#### Composición de la emisión

-----

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

- La Clase A estará compuesta por 2.503 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.



**CLASE 8.ª**



OK0516109

- b) La Clase B estará compuesta por 69 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,4%.
- c) La Clase C estará compuesta por 53 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,71%.
- d) La Clase D estará compuesta por 25 Bonos que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,25%.
- e) En la Fecha de Constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A serán segregados, en valores de renta fija autónomos (los "Valores NAS-IO") que estarán integrados en la Fecha de Constitución por 2.503 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A, esto es, 100.000 euros. Durante el Período de Suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A serán suscritos y supondrán el pago en la Fecha de Desembolso de (i) 100.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A; y (ii) un importe de 1.154 euros, por cada Valor NAS-IO suscrito. En cada Fecha de Pago el importe nominal de los Valores NAS-IO será igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos de la Serie A.

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

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

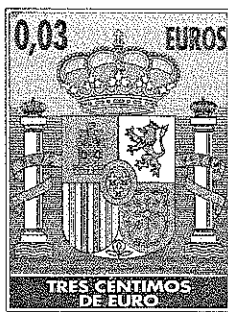
#### Amortización de los Bonos

---

La amortización de los Bonos se 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:



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516110

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

La amortización de los Bonos se realizará de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2006).

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

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

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

#### Vencimiento de los Bonos

-----

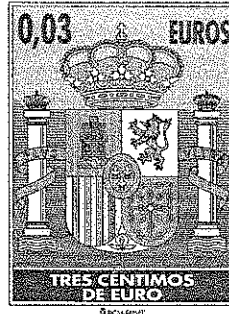
Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

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

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

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

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:



OK0516111

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

	Miles de euros		
	Serie no subordinada	Serie subordinada	Total
Saldo inicial	176.063	14.700	190.763
Amortización	(12.903)	-	(12.903)
Saldo final	<u>163.160</u>	<u>14.700</u>	<u>177.860</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

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

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.463 miles de euros, de los que 173 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

## 8.2 Deudas con entidades de crédito

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

### PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Credifimo	343
Banco Gallego	<u>100</u>
Saldo inicial	<u>443</u>



**CLASE 8.ª**



OK0516112

Saldo al 31 de diciembre de 2009

443 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses vigentes en cada momento.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales a cargo del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de diciembre de 2006), todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

### PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La Línea de Liquidez se dispone en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (2 de agosto de 2006) 530 miles de euros, depositando dicho importe en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez.

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

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

Saldo al 31 de diciembre de 2009

530 miles de euros

Tipo de interés anual:

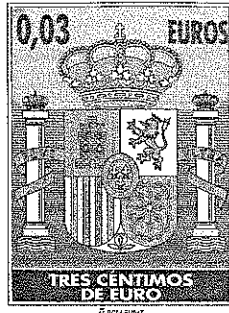
Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán un tipo de interés igual al que resulte de disminuir (15) puntos básicos la media mensual de los tipos EONIA.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516113

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito, sin considerar las correcciones, durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	<u>Préstamo para gastos iniciales</u>	<u>Préstamo línea de liquidez</u>
Saldo inicial	443	530
Adiciones	-	-
Amortizaciones	-	-
Saldo final	<u>443</u>	<u>530</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de 7 miles de euros, que se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

## 9. 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.

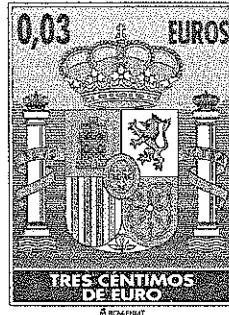
Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516114

**Fechas de Liquidación:**

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación será el 22 de diciembre de 2006.

**Periodos de Liquidación:**

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 22 de diciembre de 2006 (excluido).

**Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado**

Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Derivado correspondiente podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

**Vencimiento de los Contratos de Derivado**

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

#### 1. Contrato de Derivado Anual

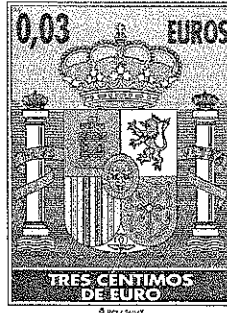
**Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap**

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nominal del Contrato de Derivado Anual", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,05%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán 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.



**CLASE 8.ª**



OK0516115

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

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

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

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap (Contrato de Derivado Anual)

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés anualmente, con Tipo de Interés Máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

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

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

## 2. Contrato de Derivado Semestral

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado Semestral", conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada Fecha de Pago, ajustado por un margen de -0,05%.

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



**CLASE 8.ª**



OK0516116

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial 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 12 meses obtenidos en seis meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Derivado Semestral.

Cantidad a Pagar por la Parte A con motivo del Cap

En cada Fecha de Liquidación, la Parte A realizará un pago compensatorio a la Parte B definido de tal manera que mitigue la reducción de flujos por la cantidad que la Parte B dejará de percibir de los Préstamos Hipotecarios, que actualicen su tipo de interés semestralmente, con Tipo de Interés Máximo por el hecho de estar sujetos a esos tipos de interés máximos. La metodología exacta del cálculo de esta cantidad queda definida en el Contrato de Derivado correspondiente.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor

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

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

Tasa de amortización anticipada	2,52%
Tasa de Fallido	9,46%



**CLASE 8.ª**



OK0516117

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 1.523 miles de euros.

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

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 3.680 miles de euros.

## 10. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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



**CLASE 8.ª**



OK0516118

## 11. 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 honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 5 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## 12. 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.

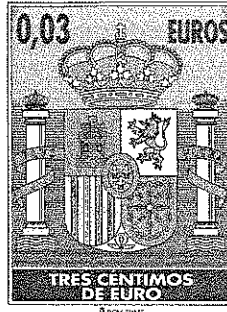
## 13. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.



**CLASE 8.ª**



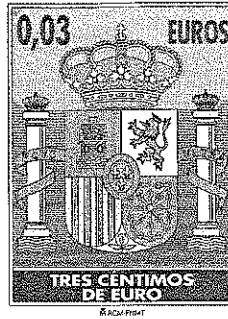
OK0516119

**a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008**

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 217.814  
Total Derechos de crédito: 212.359  
Total Bonos de titulización: 211.068  
Total Préstamos subordinados: 973



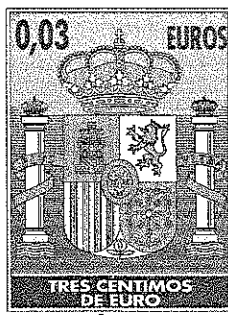
OK0516120

CLASE 8.ª

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>ACTIVO</b>					<b>ACTIVO</b>
<b>INMOVILIZADO</b>					<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución			143.964	143.964	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			24.642	24.642	Valores representativos de deuda
Cartera de Préstamos	191.434		19.815	19.815	Derechos de crédito
			(191.434)		Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión de hipoteca
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					II. Activos por impuesto diferido
					III. Otros activos no corrientes
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores por Cartera de Préstamos	2.630		(2.630)		IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Cuentas de periodificación	1.306		(1.306)		V. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Certificados de transmisión de hipoteca
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
Tesorería	1.846			1.846	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
					Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>197.216</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197.216</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
<b>PASIVO</b>					<b>PASIVO</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>
Bonos de Titulización	190.763		(190.763)		I. Provisiones a largo plazo
					171.891
Entidades de crédito	973		(973)		II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serías no subordinadas
					Serías subordinadas
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		3.910		3.910	III. Pasivos por impuesto diferido
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	5.480		(5.480)		<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>
					IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
					V. Provisiones a corto plazo
					VI. Pasivos financieros a corto plazo
					Acreedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serías no subordinadas
					Serías subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					VII. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Otra comisiones
					Otros
					<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>
					VIII. Activos financieros disponibles para la venta
					IX. Coberturas de flujos de efectivo
					X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					XI. Gastos de constitución en transición
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>197.216</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197.216</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>



OK0516121

CLASE 8.ª

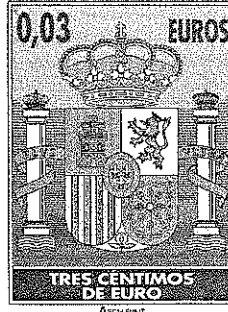
**Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008**

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros	11.547			11.547	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de los Derechos de Crédito	11.337		-	11.337	Valores representativos de deuda
Ingresos de la cuenta de tesorería	210		-	210	Derechos de crédito
					Otros activos financieros
Gastos financieros	(10.355)		-	(10.355)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(10.252)		-	(10.252)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(22)		-	(22)	Deudas con entidades de crédito
Intereses del swap	(81)		-	(81)	Otros pasivos financieros
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>1.192</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.192</b>	<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>
					3. Resultado de operaciones financieras (neto)
					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
					Activos financieros disponibles para la venta
					Otros
Otros ingresos de explotación					4. Diferencias de cambio (neto)
Margen de intermediación financiera					5. Otros ingresos de explotación
Dotaciones para amortización del inmovilizado					6. Otros gastos de explotación
Gastos de constitución	(570)	-	570	(17)	Servicios exteriores
					Servicios de profesionales independientes
					Servicios bancarios y similares
Dotación para provisiones por insolvencias					Publicidad y propaganda
Provisión para insolvencias					Otros servicios
					Tributos
Otros gastos de explotación					Otros gastos de gestión corriente
					Comisión de sociedad gestora
Servicios de profesionales independientes	(94)		94	-	Comisión administrador
Margen de intermediación financiera	(528)		-	(528)	Comisión del agente financiero/pagos
Comisión del agente financiero					Comisión variable – resultados realizados
Otros					Comisión variable – resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					7. Deterioro de activos financieros (neto)
					8. Dotaciones a provisiones (neto)
					9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
					10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>
					11. Impuesto sobre beneficios
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>





CLASE 8.ª



OK0516122

**c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha**

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

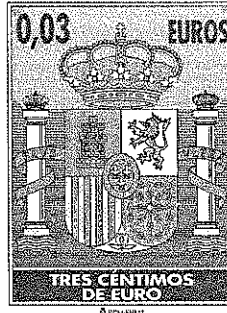
- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
  - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
  - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516123

- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado existiendo variaciones en el análisis de deterioro del valor de estos activos financieros y aplicación de provisiones conforme a un calendario de morosidad.
- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe “Coberturas de flujos de efectivo del balance de situación del Fondo”.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516124

## INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516125

TDA 25,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK0516126

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

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

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

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

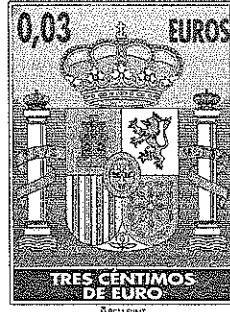
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo a parte del precio de emisión de los Valores, una vez satisfecho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

1. -El 0,98% del importe inicial de la emisión de Bonos.  
- El 1,96% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos
2. En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (1.855.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:



**CLASE 8.ª**



OK0516127

3. 1) Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe de su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
4. 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.
5. 3) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

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

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

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

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

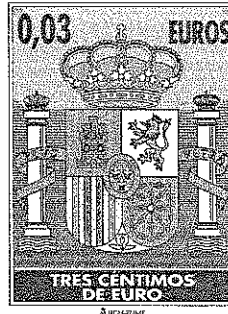
En la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta para la Amortización de la Línea de Liquidez Dispuesta todo el importe de la Línea de Liquidez Dispuesta

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

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



**CLASE 8.ª**



OK0516128

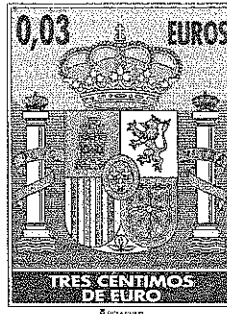
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual de la siguiente manera. la Sociedad Gestora calculará la cantidad que cada uno de los Cedentes le tendría que haber entregado en el Período de Cálculo anterior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

Tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de diciembre de 2006.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 12%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2020 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de

Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



OK0516129

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA 25 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2009

## I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	178.790.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	179.552.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	85.448.000
4. Vida residual (meses):	285
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	9,96%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	5,44%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	12,76%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	19.822.000
10. Tipo medio cartera:	3,85%
11. Nivel de Impagado [2]:	12,07%

## II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) SERIE A	163.161.000	65.000
b) SERIE B	6.900.000	100.000
c) SERIE C	5.300.000	100.000
d) SERIE D	2.500.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		65,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		41.000,00
5. Intereses impagados:		132.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		0,860%
b) SERIE B		1,110%
c) SERIE C		1,420%
d) SERIE D		2,960%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	12.241.000	3.194.000
b) SERIE B	0	125.000
c) SERIE C	0	82.000
d) SERIE D	0	34.000
e) VALOR IO		662.000





OK0516130

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	16.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.843.000

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

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

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2009	67.000
2. Variación 2009	-5,53%

**VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN****1. BONOS:**

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377929007	FCH	AA	AAA
SERIE A	ES0377929007	SYP	A+	AAA
SERIE B	ES0377929015	FCH	BB	A
SERIE B	ES0377929015	SYP	D	A-
SERIE C	ES0377929023	FCH	CCC	BBB
SERIE C	ES0377929023	SYP	D	BBB
SERIE D	ES0377929031	FCH	CC	BB+
SERIE D	ES0377929031	SYP	D	BB
NAS/IO	ES0377929049	FCH	AAA	AAA
NAS/IO	ES0377929049	SYP	AAA	AAA



OK0516131

CLASE 8.ª

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Banco Gallego	FCH	--	N.D
		MDY	--	N.D
		SYP	--	N.D
	Credifimo	FCH	--	N.D
		MDY	--	N.D
		SYP	--	N.D
AGENTE DE PAGOS	BSCH	FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
		SYP	AA / A1+	AA- / A1+
CUENTA DE TESORERÍA	---		Banco Santander Central Hispano	Banco Santander Central Hispano
		FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
		SYP	AA / A1+	AA- / A1+
CUENTA DE COBROS	---		Banco Santander Central Hispano	Banco Santander Central Hispano
		FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
		SYP	AA / A1+	AA- / A1+
CUENTA DE AMORTIZACIÓN DE LÍNEA DE LIQUIDEZ	---		Banco Santander Central Hispano	Banco Santander Central Hispano
		FCH	AA / F1+	AA / F1+
		MDY	Aa2 / P1	Aa3 / P1
		SYP	AA / A1+	AA- / A1+
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	J.P. MORGAN BANK	BEAR STEARNS BANK, PLC
OTROS	---	---	---	---

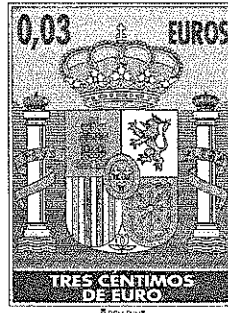
VII. FLUJOS FUTUROS

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

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,85%
3. Morosidad superior a treinta (30) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,54% anual.
4. Tasas de amortización anticipada: 10%, 12% y 15%.
5. Tasas de fallidos: 0,129%



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516132

[1] *Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.*

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

(2) *Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias*



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



OK0516133

**ANEXO I**



CLASE 8.ª



OK0516134

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 25 FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	
Período:	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION**

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

**CUADRO A**

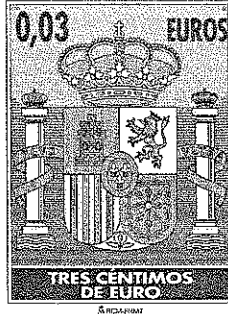
Tipología de activos titulizados	31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.495	0030	155.186.000	0060	1.569	0061	2.012	0150	231.505.000
Préstamos de Transmisión de Hipotecaria	0002	215	0031	24.366.000	0062	225	0063	263	0151	33.485.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0063	0692	0064		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0064	0693	0065		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0065	0694	0066		0154	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0066	0695	0067		0155	
Préstamos Corporativos	0007		0036		0067	0696	0068		0156	
Cédulas Territoriales	0008		0037		0068	0697	0069		0157	
Bonos de Tesorería	0009		0038		0069	0698	0070		0158	
Deuda Subordinada	0010		0039		0070	0699	0071		0159	
Créditos AAAPP	0011		0040		0071	0700	0072		0160	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0072	0701	0073		0161	
Préstamos al Automoción	0013		0042		0073	0702	0074		0162	
Arrendamiento Financiero	0014		0043		0074	0703	0075		0163	
Cuentas a Cobrar	0015		0044		0075	0704	0076		0164	
Derechos de Crédito Futuros	0016		0045		0076	0705	0077		0165	
Bonos de Titulización	0017		0046		0077	0706	0078		0166	
Otros	0018		0047		0078	0707	0079		0167	
	0019		0048		0079	0708	0080		0168	
<b>Total</b>	0020	1.710	0050	179.552.000	0080	1.794	0080	2.275	0170	265.000.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.ª



OK0516135

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2009
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>

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

**CUADRO B**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2008 - 31/12/2008
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -4.917.000	0210 -4.239.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -6.965.000	0211 -13.108.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -85.448.000	0212 -73.566.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204 179.552.000	0214 191.434.000		
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205 0,03	0215 0,06		

(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.<sup>a</sup>



OK0516136

S.06.1

Denominación del Fondo: TDA 25, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.  
 Estados agregados:  
 Período: 31/12/2008

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
	0776	0777	Intereses ordinarios	Principales		no vencido	no vencido		
Hasta 1 mes	67	0710	16.000	0720	36.000	0740	6.435.000	0750	6.471.000
De 1 a 2 meses	12	0711	8.000	0721	15.000	0741	1.290.000	0751	1.305.000
De 2 a 3 meses	41	0712	30.000	0722	78.000	0742	5.298.000	0752	5.337.000
De 3 a 6 meses	74	0713	86.000	0723	249.000	0743	10.593.000	0753	10.642.000
De 6 a 12 meses	71	0714	141.000	0724	325.000	0744	9.510.000	0754	9.876.000
De 12 a 18 meses	66	0715	203.000	0725	829.000	0745	9.236.000	0755	10.065.000
De 18 meses a 2 años	40	0716	162.000	0726	694.000	0746	5.590.000	0756	6.244.000
De 2 a 3 años	23	0717	103.000	0727	468.000	0747	3.180.000	0757	3.691.000
Más de 3 años	5	0718	13.000	0728	98.000	0748	570.000	0758	668.000
<b>Total</b>	<b>399</b>	<b>0719</b>	<b>762.000</b>	<b>0729</b>	<b>2.274.000</b>	<b>0749</b>	<b>51.623.000</b>	<b>0759</b>	<b>54.599.000</b>

(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 al de inicio e incluido al de fin de cada uno de los intervalos, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

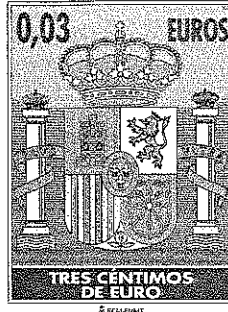
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/Valor Garantía	Tasación
	0776	0777	Intereses ordinarios	Principales		no vencido	no vencido				
Hasta 1 mes	67	0710	16.000	0720	36.000	0810	6.435.000	0820	11.228.000	0840	57,63
De 1 a 2 meses	12	0711	8.000	0721	15.000	0811	1.290.000	0821	2.148.000	0841	60,84
De 2 a 3 meses	41	0712	30.000	0722	78.000	0812	5.298.000	0822	7.829.000	0842	67,3
De 3 a 6 meses	74	0713	86.000	0723	249.000	0813	10.593.000	0823	15.078.000	0843	71,91
De 6 a 12 meses	71	0714	141.000	0724	325.000	0814	9.510.000	0824	13.168.000	0844	78,76
De 12 a 18 meses	66	0715	203.000	0725	829.000	0815	9.236.000	0825	12.750.000	0845	43,78
De 18 meses a 2 años	40	0716	162.000	0726	694.000	0816	5.590.000	0826	7.403.000	0846	78,48
De 2 a 3 años	23	0717	103.000	0727	468.000	0817	3.180.000	0827	4.703.000	0847	83,6
Más de 3 años	5	0718	13.000	0728	98.000	0818	570.000	0828	79.251.000	0848	72,95
<b>Total</b>	<b>399</b>	<b>0719</b>	<b>762.000</b>	<b>0729</b>	<b>2.274.000</b>	<b>0819</b>	<b>51.623.000</b>	<b>0829</b>	<b>79.251.000</b>	<b>0849</b>	

(2) La distribución de los activos vendidos 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 al de inicio e incluido al de fin de cada uno de los intervalos, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(3) Comparar con la última valoración disponible de tasación del inmueble e valor razonable de la garantía real (acciones o deudas pluriactivas, etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento de la tasación.



CLASE 8ª



OK0516137

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2009

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			28/07/2008		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Ratio Meritosidad (1)	0,850	0,12	0,838	0,822	0,39	0,939	0,894	0,03	0,958	0,24	0,876	0,27
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,1	0,837	0,823	0,05	0,941	0,895	0,02	0,958	0,13	0,877	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,876	0,888	0,824	0,441	0,942	0,896	0,02	0,960	0,13	0,877	0
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,871	0,889	0,825	0,943	0,961	0,897	0,02	0,960	0,13	0,877	0
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,890	0,826	0,944	0,962	0,898	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos a Promotores	0,855	0,873	0,891	0,827	0,945	0,963	0,899	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos a PYMES	0,856	0,874	0,892	0,828	0,946	0,964	0,900	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos a Empresas	0,857	0,875	0,893	0,829	0,947	0,965	0,901	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos Corporativos	0,858	0,876	0,894	0,830	0,948	0,966	0,902	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Bonos de Tesorería	0,859	0,877	0,895	0,831	0,949	0,967	0,903	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Creditos AAPP	0,860	0,878	0,896	0,832	0,950	0,968	0,904	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos al Consumo	0,861	0,879	0,897	0,833	0,951	0,969	0,905	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Préstamos Automoción	0,862	0,880	0,898	0,834	0,952	0,970	0,906	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Arendamiento Financiero	0,863	0,881	0,899	0,835	0,953	0,971	0,907	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,900	0,836	0,954	0,972	0,908	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,901	0,837	0,955	0,973	0,909	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,902	0,838	0,956	0,974	0,910	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03
Otros	0,867	0,885	0,903	0,839	0,957	0,975	0,911	0,02	0,960	0,13	0,878	0,03

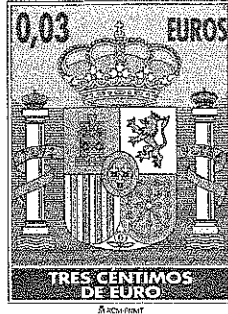
CUADRO D

(1) Estos ratios se refirirán 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 de los activos clasificados como dudosos y al resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y al resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso de los 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  
 (B) Determinada por el cociente entre la suma de: 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.  
 (C) 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



OK0516138

	\$ 05,1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	
Periodo: 31/12/2009	

**CUADRO E**

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1330	182.000	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	1311	1331	87.000	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	1312	1332	81.000	1342	69.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1333	786.000	1343	224.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1334	5.327.000	1344	4.560.000
Superior a 10 años	1305	1315	1335	184.992.000	1345	280.146.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>1316</b>	<b>1336</b>	<b>191.434.000</b>	<b>1346</b>	<b>284.999.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	1307	23,9	1327	24,73	1347	27,14

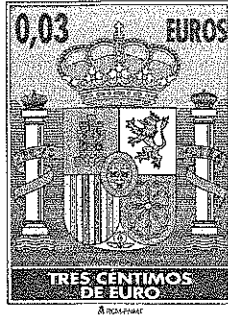
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Situación actual	31/12/2009	Situación inicial	28/07/2006
Años	5,04	Años	1,61
Antigüedad	0630		
Antigüedad media ponderada	4,09		



CLASE 8.ª



OK0516139

3.062

Denominación del fondo: TDA 25, FTA

Denominación del competidor: Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.

Estados financieros: 31/12/2008

Período de la declaración: TDA 25, FTA

Marcas de colación de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAGOS EMITIDOS POR EL FONDO

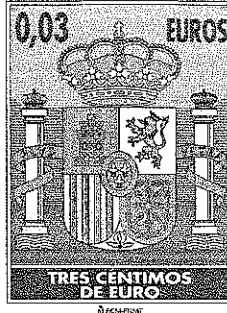
CUADRO A

Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escribano inicial			Vida Media Pasivos
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	
SERIE A	ES037929007	68	183.181.000	68	175.401.000	68	100.000	250.300.000	5,95	
SERIE B	ES037929015	69	6.920.000	69	6.900.000	69	100.000	6.900.000	9,6	
SERIE C	ES037929023	53	5.346.000	53	5.300.000	53	100.000	5.300.000	9,6	
SERIE D	ES037929031	25	2.586.000	25	2.500.000	25	100.000	2.500.000	9,6	
MASIVO	ES037929049	2.503	0	2.503	882.000	2.503	1.000	2.886.000	3	
<b>Total</b>		<b>8.153</b>	<b>177.983.000</b>	<b>8.048</b>	<b>190.783.000</b>	<b>8.048</b>	<b>1.100</b>	<b>267.888.000</b>		

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516140

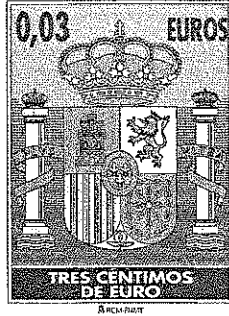
Denominación del fondo:		TDA 26, FTA
Denominación del participante:		0
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Ejercicio de la declaración:		31/12/2004
Período de cotización de los valores emitidos:		TDA 26, FTA

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (5)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
SERIE A	ES037792907	NS	EURBOR 3 m	0,15	0,66	360	9	35.000	163.161.000	0	0	163.161.000
SERIE B	ES037792915	S	EURBOR 3 m	0,4	1,11	360	9	2.000	6.900.000	0	20.000	6.920.000
SERIE C	ES037792923	S	EURBOR 3 m	0,71	1,42	360	9	2.000	5.300.000	0	46.000	5.346.000
SERIE D	ES037792931	S	EURBOR 3 m	2,25	2,96	360	9	2.000	2.500.000	0	66.000	2.566.000
NASICO	ES037792949	NS	naul	2,5	0	360	9	0	0	0	0	0
<b>Total</b>									<b>41.000</b>	<b>177.661.000</b>	<b>0</b>	<b>177.993.000</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (S/N) y, en su caso, el código de identificación de la serie (S/N) y, en su caso, el código de identificación de la serie (S/N).  
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada).  
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos este columna se cumplimentará con el término "fijo".  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.  
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516141

S.051	
Denominación del fondo:	TDA 35, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Tributación de Antioxa, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período de la declaración:	TDA 35, FTA
Motivos de prórroga de los valores emitidos:	

Denominación	Situación Actual		Situación cierre anual anterior		S.051 (2008 - 31/12/2008)	
	Amortización de principal	Pagos acumulados	Amortización de principal	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
Serie	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE A	12,241.000	871.400.000	12,241.000	871.400.000	0	764.000
SERIE B	0	0	0	0	0	642.000
SERIE C	0	0	0	0	0	396.000
SERIE D	662.000	2.686.000	662.000	2.228.000	0	188.000
MAJIO						
<b>Total</b>	<b>12.903.000</b>	<b>874.086.000</b>	<b>12.903.000</b>	<b>873.628.000</b>	<b>744.000</b>	<b>24.294.000</b>

(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 columnas de denominación.  
 (2) Entendido como fecha final aquella que se acuerda con la documentación contractual respecto a 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



OK0516142

S.05.2
Denominación del fondo: TDA 25, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período de la declaración: 31/12/2009 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 25, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

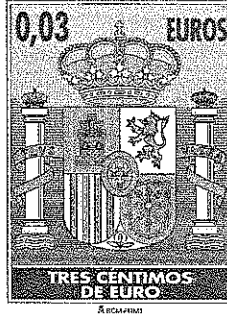
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
SERIE A	ES037929007	22/04/2009	FCH	AA	AAA	AAA
SERIE A	ES037929007	23/12/2009	SYP	A+	AAA	AAA
SERIE B	ES037929015	22/04/2009	FCH	BB	A-	A
SERIE B	ES037929015	23/12/2009	SYP	D	BBB	A-
SERIE C	ES037929023	22/04/2009	FCH	CCC	BB+	BBB
SERIE C	ES037929023	23/09/2009	SYP	D	BB	BBB
SERIE D	ES037929031	22/04/2009	FCH	CC	B	BB+
SERIE D	ES037929031	22/06/2009	SYP	D	B	BB
NAS/IO	ES037929049	29/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
NAS/IO	ES037929049	29/07/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Pours; 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 8ª



OK0516143

S.053	
Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 25, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	0210 [error]	0220 [error]	0210 [error]	0220 [error]
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0320 2,95	0320 1040	0320 1050	0320 1050
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0340 0,50	0340 10,70	0340 10,70	0340 10,70
3. Exceso de spread (%) (1)	0360 0,80	0360 0,80	0360 0,80	0360 0,80
4. Premia financiera de intereses (S/N)	0380 0,00	0380 0,00	0380 0,00	0380 0,00
5. Premia financiera de tipos de cambio (S/N)	0400 0,00	0400 0,00	0400 0,00	0400 0,00
6. Otras primas financieras (S/N)	0420 0,00	0420 0,00	0420 0,00	0420 0,00
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0440 0,110	0440 11,10	0440 11,10	0440 11,10
8. Subordinación de series (S/N)	0460 0,00	0460 0,00	0460 0,00	0460 0,00
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0480 0,00	0480 0,00	0480 0,00	0480 0,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0500 0,170	0500 0,170	0500 0,170	0500 0,170
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0520 0,180	0520 0,180	0520 0,180	0520 0,180
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0540 0,00	0540 0,00	0540 0,00	0540 0,00
13. Otros	0560 0,00	0560 0,00	0560 0,00	0560 0,00

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	GS-39749893	JP Morgan Chase Bank NA
Premias financieras de tipos de interés		
Premias financieras de tipos de cambio		
Otras primas financieras	A-2837292	UNIÓN DE CREDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITIFIKO
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) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

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

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



CLASE 8.ª



OK0516144

**S.M.E.L.**

Denominación del Fondo: **TORRE PVA**

Número de Registro del Fondo: **9**

Demonstración del Compartmento: **Terceridad de Acciones, Bonos y Certificados de Terceridad, S.A.**

Demonstración de la Gestión: **11/1/2008**

Estado del Impuesto: **11/1/2008**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRAFACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a impuestos se consideran en miles de euros)

Conceptos (1)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	
		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	
		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	
1. Activos Menores por Impuesto con unificación superior a 10000		10000		30		15.223.000		15.223.000		15.223.000		15.223.000		0,08		493.1	
2. Activos Menores por Impuesto con unificación inferior a 10000		10000		30		15.223.000		15.223.000		15.223.000		15.223.000		0,08		493.1	
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>		<b>10000</b>		<b>30</b>		<b>15.223.000</b>		<b>15.223.000</b>		<b>15.223.000</b>		<b>15.223.000</b>		<b>0,08</b>		<b>493.1</b>	
3. Activos Faltados por Impuesto con unificación igual o superior a 10000		10000		12		20.008.000		20.008.000		20.008.000		20.008.000		0,03		493.1	
4. Activos Faltados por Impuesto con unificación inferior a 10000		10000		12		20.008.000		20.008.000		20.008.000		20.008.000		0,03		493.1	
<b>TOTAL FALTADOS</b>		<b>10000</b>		<b>12</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>0,03</b>		<b>493.1</b>	
<b>TOTAL FALTADOS</b>		<b>10000</b>		<b>12</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>20.008.000</b>		<b>0,03</b>		<b>493.1</b>	

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (impuestos contrasignados, faltados adicionales, etc.) respecto a los que se establezcan al momento de la declaración de impuestos, se indicarán en la tabla de Otros rubros relevantes, indicando el nombre del rubro en la documentación contratada. En la columna Ref. Folio se indicará el folio o capítulo del folio en el que el contrato está celebrado.

Otros rubros relevantes:

Conceptos (1)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	

TRANSACCIONES (2)

Transacción (2)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	
SERIE D		11,99		3,5		650,00		650,00		650,00		650,00		0,03		493.1	
SERIE E		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE F		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE G		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE H		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE I		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE J		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE K		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE L		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE M		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE N		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE O		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE P		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE Q		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE R		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE S		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE T		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE U		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE V		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE W		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE X		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE Y		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE Z		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	

Diferencias por restablecimiento de intereses: series (3)

Diferencias por restablecimiento de intereses: series (3)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	
SERIE A		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE B		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	
SERIE C		1,5		12,09		19,59		19,59		19,59		19,59		0,12		493.1	

Neto resultación del Fondo de Reserva (4)

Neto resultación del Fondo de Reserva (4)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	

OTROS TRAGERS (5)

OTROS TRAGERS (5)		Mesa Impuesto		Días Habidos		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folio	

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla se indicarán en la columna de Otros rubros relevantes, indicando el nombre del rubro en la documentación contratada. En la columna Ref. Folio se indicará el folio o capítulo del folio en el que el contrato está celebrado.

(2) Si en el último y reciente de constitución del fondo se establecieron chequeos respecto al aumento o posicionamiento de intereses de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el título contratista establecido y la situación actual del rubro. La situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde está definido.

(3) Si en el último y reciente de constitución del fondo se establecieron chequeos respecto a la no adecuación del Fondo de Reserva se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el título contratista establecido y la situación actual del rubro. La situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde está definido.

(4) Si en el último y reciente de constitución del fondo se establecieron chequeos respecto al aumento o posicionamiento de intereses de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el título contratista establecido y la situación actual del rubro. La situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde está definido.

(5) Si en el último y reciente de constitución del fondo se establecieron chequeos respecto a la no adecuación del Fondo de Reserva se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el título contratista establecido y la situación actual del rubro. La situación en la última fecha de pago y la referencia al artículo del folio donde está definido.



CLASE 8ª



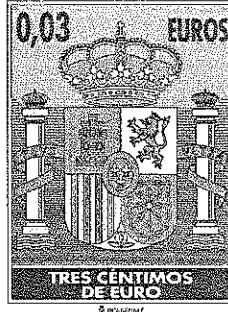
OK0516145

S 05
Denominación del fondo: TDA 25, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregados: N
Período de la declaración: 01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK0516146

## FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL ~~CONSEJO~~ DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Saiz Alonso

\_\_\_\_\_  
D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

\_\_\_\_\_  
D. José Carlos Contreras Gómez

\_\_\_\_\_  
~~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 25, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, 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 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 79 hojas, 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 2010

\_\_\_\_\_  
D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo