

Informe de Auditoría

**TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 7 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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.

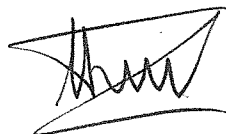
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2013** Nº **01/13/01845**
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

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 Nº S0530)

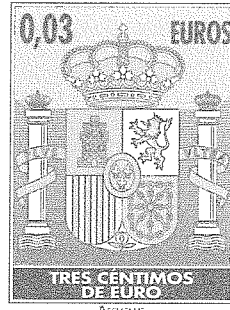


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.ª

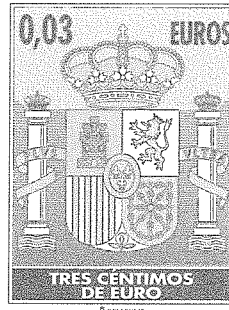


0L0051283

**TD A TARRAGONA 1,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



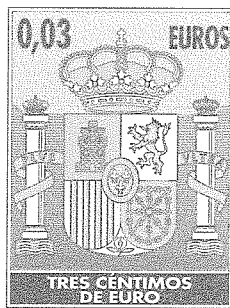
0L0051284

ÍNDICE

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



CLASE 8.ª



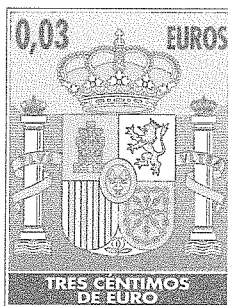
0L0051285

TDA TARRAGONA I, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		259.657	277.007
I. Activos financieros a largo plazo	6	259.657	277.007
Derechos de crédito		259.657	277.007
Participaciones hipotecarias		170.669	190.981
Certificados de transmisión hipotecaria		62.994	71.386
Activos dudosos		26.174	14.749
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(180)	(109)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		24.508	34.066
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	11.516	11.141
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.142	390
Derechos de crédito		10.342	10.751
Participaciones hipotecarias		7.196	7.588
Certificados de transmisión hipotecaria		1.668	1.739
Activos dudosos		1.318	746
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(268)	(131)
Intereses y gastos devengados no vencidos		40	50
Intereses vencidos e impagados		388	759
Otros activos financieros		32	-
Otros		32	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	12.992	22.925
Tesorería		12.992	22.925
TOTAL ACTIVO		284.165	311.073



CLASE 8.^a



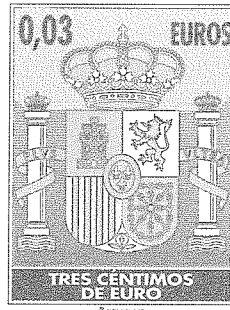
0L0051286

TDA TARRAGONA 1, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		267.252	291.608
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	267.252	291.608
Obligaciones y otros valores negociables		261.366	283.421
Series no subordinadas		223.666	245.721
Series subordinadas		37.700	37.700
Deudas con entidades de crédito		451	486
Préstamo subordinado		1.330	1.330
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(879)	(844)
Derivados	10	5.435	7.701
Derivados de cobertura		5.435	7.701
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		23.610	27.617
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	23.605	27.611
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	261
Obligaciones y otros valores negociables		12.718	12.012
Series no subordinadas		10.182	10.073
Intereses y gastos devengados		25	66
Intereses vencidos e impagados		2.511	1.873
Deudas con entidades de crédito		88	67
Intereses vencidos e impagados		88	67
Derivados	10	1.659	549
Derivados de cobertura		1.659	549
Otros pasivos financieros		9.140	14.722
Importe bruto		9.140	14.722
VII. Ajustes por periodificaciones		5	6
Otros		5	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(6.697)	(8.152)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(6.697)	(8.152)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		284.165	311.073



CLASE 8.ª



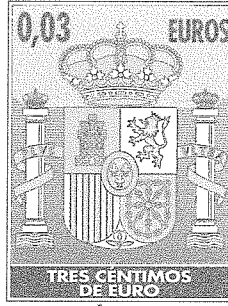
0L0051287

TDA TARRAGONA 1, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	8.614	8.990
Derechos de crédito	8.391	8.839
Otros activos financieros	223	151
2. Intereses y cargas asimilados	(4.051)	(5.978)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.031)	(5.950)
Deudas con entidades de crédito	(20)	(28)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(4.107)	(2.172)
A) MARGEN DE INTERESES	456	840
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	(1)
Otros	-	(1)
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(299)	(208)
Servicios exteriores	(244)	(111)
Servicios de profesionales independientes	(244)	(111)
Otros gastos de gestión corriente	(55)	(97)
Comisión de sociedad gestora	(40)	(67)
Comisión del agente financiero/pagos	(10)	(7)
Otros gastos	(5)	(23)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(192)	(2.487)
Deterioro neto de derechos de crédito	(192)	(2.487)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	35	1.856
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a



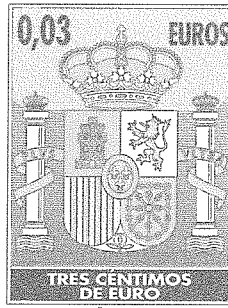
0L0051288

TDA TARRAGONA 1, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.330	16.539
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.377	1.597
Intereses cobrados de los activos titulizados		8.811	8.622
Intereses pagados por valores de titulización		(3.694)	(4.961)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(3.808)	(2.339)
Intereses cobrados de inversiones financieras		68	275
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(50)	(49)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(40)	(42)
Comisiones pagadas al agente financiero		(10)	(7)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		3	14.991
Otros		3	14.991
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(11.263)	(2.592)
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		(5.551)	(2.458)
Cobros por amortización de derechos de crédito		16.395	15.787
Pagos por amortización de valores de titulización		(21.946)	(18.245)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(5.712)	(134)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(5.460)	-
Otros deudores y acreedores		(252)	(134)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(9.933)	13.947
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	22.925	8.978
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	12.992	22.925



CLASE 8.ª



0L0051289

TDA TARRAGONA 1, F.T.A.

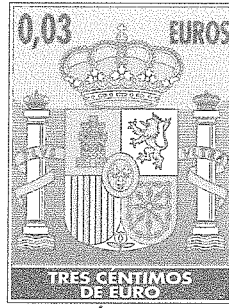
Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.652)	(4.780)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.652)	(4.780)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.107	2.172
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.455)	2.608
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a



0L0051290

TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 30 de noviembre de 2007, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 382.700.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 5 de diciembre de 2007 (Nota 6).

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

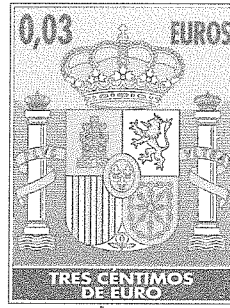
Con fecha 30 de noviembre de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 397.400.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caixa D’Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o 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.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 284.948.774,09 euros.



CLASE 8.^a



0L0051291

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados préstamos hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 97.751.225,89 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.

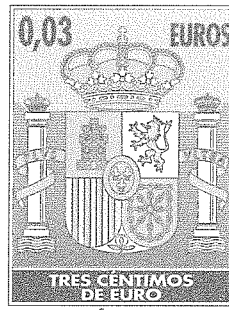
b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupen. Así mismo, 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 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 13%, el Fondo se extinguiría en junio de 2023.



CLASE 8.^a



0L0051292

c) Recursos disponibles del Fondo

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

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponde a los préstamos hipotecarios (correspondientes a los tres (3) períodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva;
4. En la primera fecha de pago, el importe del préstamo subordinado;
5. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de reinversión;
6. La cantidad neta percibida en virtud del contrato de permuta de intereses y;
7. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago). En dichas cantidades, se incluyen, entre otras, las indemnizaciones que el cedente recibe como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tiene derecho como titular de las participaciones y los certificados, las cuales están ingresadas en la cuenta de reinversión.

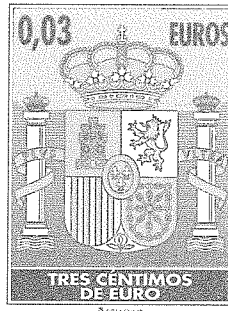
d) Insolvencia del Fondo

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

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.



CLASE 8.^a



0L0051293

- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (vi) Amortización de los bonos por la cantidad disponible para amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores del folleto de emisión.
- (vii) Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
- (viii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (ix) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (x) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xi) Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales.
- (xii) Intereses devengados por el préstamo subordinado.
- (xiii) Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
- (xiv) Amortización del principal del préstamo subordinado.
- (xv) Pago del margen de intermediación financiera.

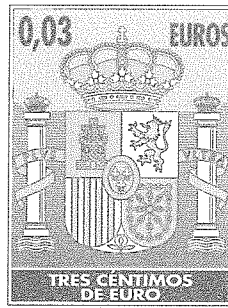
Otras Reglas

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

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. 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.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengan intereses adicionales.



CLASE 8.^a



0L0051294

e) Gestión del Fondo

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

La Sociedad Gestora recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte de un porcentaje del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca en la fecha de pago inmediatamente anterior. Igualmente, la comisión en cada fecha de pago no podrá ser inferior a un mínimo. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora es actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

Catalunya Banc (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.

g) Agente financiero del Fondo

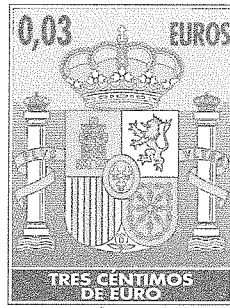
Caixa D'Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc) como agente financiero percibía una remuneración fija trimestral, pagadera en cada fecha de pago.

En agosto de 2009, como consecuencia de la bajada de calificación a Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc), se procedió a sustituir a dicha entidad en todas sus funciones por Unicaja (actualmente Unicaja Banco).

Con fecha 29 de abril de 2011, se solicitó a Standard & Poor's, Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España ("S&P"), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos de las Series A y B, y se procedió a sustituir a Unicaja en todas sus funciones por Banco Santander.



CLASE 8.ª



0L0051295

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con CECA (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caixa d'Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc) un préstamo subordinado y un préstamo para gastos iniciales.

j) Normativa legal

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

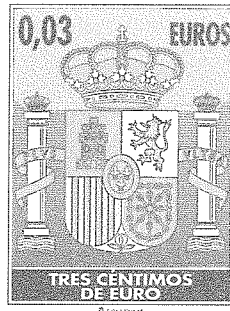
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.^a



0L0051296

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

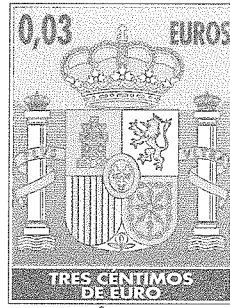
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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

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



CLASE 8.^a



0L0051297

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.j).
- 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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

d) Agrupación de partidas

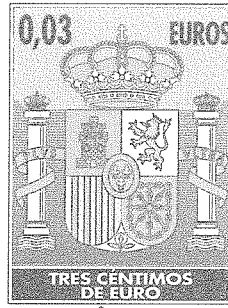
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



0L0051298

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

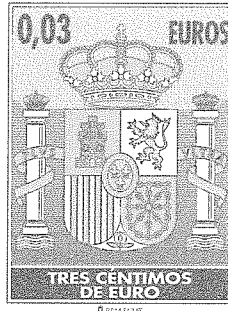
d) Activos dudosos

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

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



CLASE 8.^a



0L0051299

e) **Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

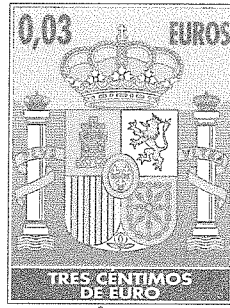
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.



CLASE 8.^a



0L0051300

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

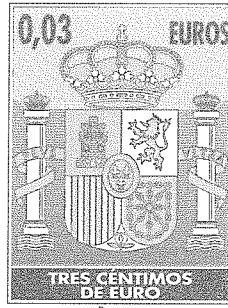
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

Valoración posterior

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



CLASE 8.^a



0L0051301

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

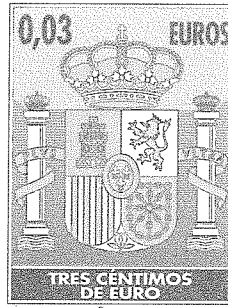
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.^a



0L0051302

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.

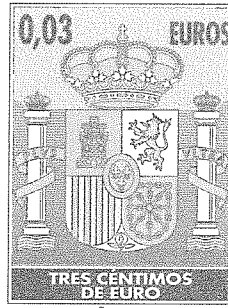
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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



0L0051303

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

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

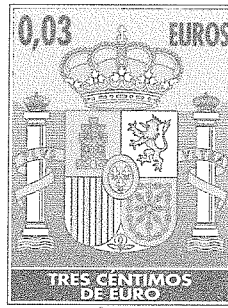
Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en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

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

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



CLASE 8.^a



0L0051304

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- **Derechos de crédito**

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

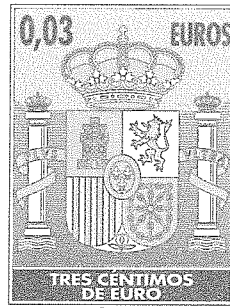
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación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

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

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



CLASE 8.^a



0L0051305

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

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

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

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

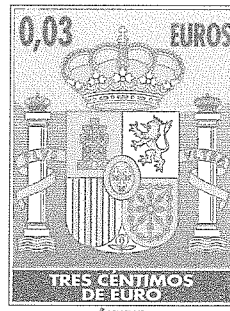
- Tratamiento general

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

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



CLASE 8.^a



0L0051306

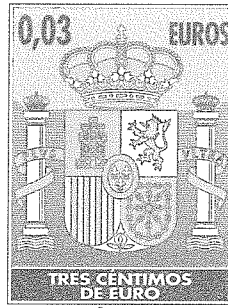
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.^a



0L0051307

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

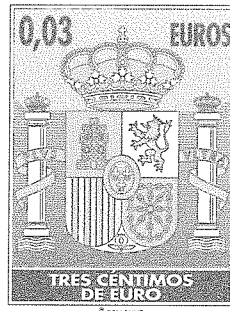
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos,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

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



CLASE 8.^a



0L0051308

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 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 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

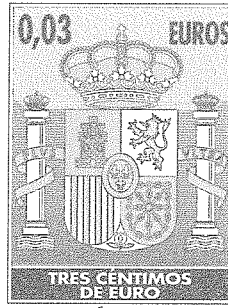
- **Riesgo de tipo de interés**

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

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



CLASE 8.^a



0L0051309

- **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 sólo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, 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 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

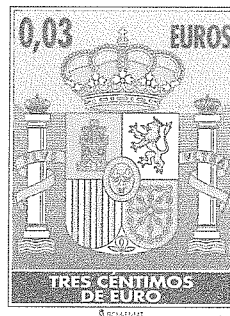
Riesgo de crédito

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

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



CLASE 8.^a



0L0051310

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.

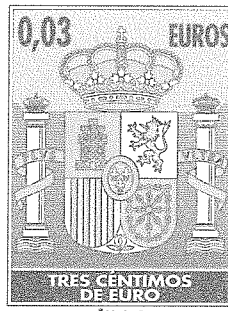
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	269.999	287.758
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.142	390
Otros activos financieros	32	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.992	22.925
Total Riesgo	<u>284.165</u>	<u>311.073</u>



CLASE 8.^a



0L0051311

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.142	1.142
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	170.669	7.196	177.865
Certificados de transmisión hipotecaria	62.994	1.668	64.662
Activos dudosos	26.174	1.318	27.492
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(180)	(268)	(448)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	40	40
Intereses vencidos e impagados	-	388	388
Otros activos financieros	-	32	32
	<u>259.657</u>	<u>11.516</u>	<u>271.173</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	390	390
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	190.981	7.588	198.569
Certificados de transmisión hipotecaria	71.386	1.739	73.125
Activos dudosos	14.749	746	15.495
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(109)	(131)	(240)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	50	50
Intereses vencidos e impagados	-	759	759
	<u>277.007</u>	<u>11.141</u>	<u>288.148</u>

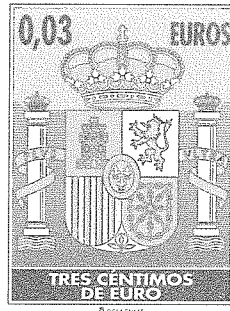
6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de las participaciones y certificados.



CLASE 8.^a

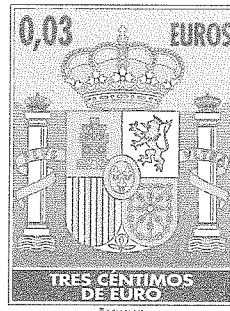


0L0051312

- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y de 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.
- 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 de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2012 es del 3,27% (2011: 3,17%).
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año (algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación o Certificado 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 Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar diariamente por la entidad emisora al Fondo se realizarán en la cuenta de reinversión depositada en el agente financiero. Asimismo, el Fondo dispondrá en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en fecha de pago.
- 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 y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.



CLASE 8.^a

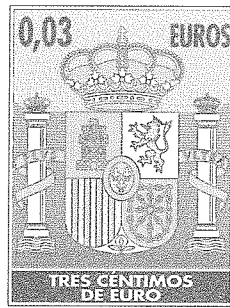


0L0051313

- Las participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El resto de préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Cuentan con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en las bases de datos de la entidades cedentes coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados estaban asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que resultó a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.



CLASE 8.^a



OL0051314

- 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 5 de diciembre de 2007.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

Tal y como indica el folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

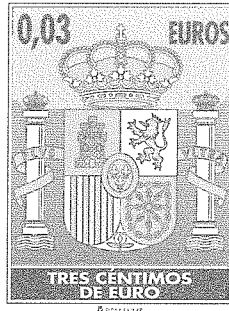
- A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	198.569	-	(20.704)	177.865
Certificados de transmisión hipotecaria	73.125	-	(8.463)	64.662
Activos dudosos	15.495	11.997	-	27.492
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(240)	(208)	-	(448)
Intereses y gastos devengados no vencidos	50	8.763	(8.773)	40
Intereses vencidos e impagados	759	-	(371)	388
	<u>287.758</u>	<u>20.552</u>	<u>(38.311)</u>	<u>269.999</u>



CLASE 8.^a



OL0051315

	Miles de euros			
	2011			Saldo final
Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	215.307	-	(16.738)	198.569
Certificados de transmisión hipotecaria	75.920	-	(2.795)	73.125
Activos dudosos	14.514	981	-	15.495
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(271)	(88)	119	(240)
Intereses y gastos devengados no vencidos	315	8.357	(8.622)	50
Intereses vencidos e impagados	-	759	-	759
	<u>305.785</u>	<u>10.009</u>	<u>(28.036)</u>	<u>287.758</u>

El movimiento de los derechos crédito fallidos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	2.765	-
Adiciones	20	2.765
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>2.785</u>	<u>2.765</u>

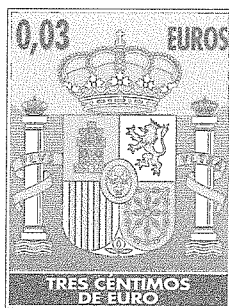
Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,05% (2011: 1,70%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,27% (2011: 3,17%), con un tipo máximo de 5,99% (2011: 5,49%) y mínimo de 1,5% (2011: 2%).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 8.391 miles de euros (2011: 8.839 miles de euros), de los que 40 miles de euros (2011: 50 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 388 miles de euros (2011: 759 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



CLASE 8.^a



0L0051316

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(240)	(271)
Dotaciones	(208)	(88)
Recuperaciones	-	119
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(448)</u>	<u>(240)</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 192 miles de euros (2011: pérdida de 2.487 miles de euros) registrados en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro derechos de crédito	(208)	(88)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(22)	(2.646)
Recuperación de intereses no reconocidos	38	247
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(192)</u>	<u>(2.487)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.

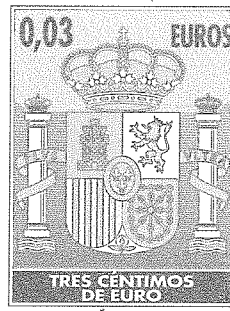
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años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

6.2. Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 1.145 miles de euros.



CLASE 8.^a



0L0051317

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en 2012 y 2011 en el agente financiero como materialización de una cuenta de reinversión y de una cuenta de tesorería, que será movilizada sólo en cada fecha de pago. La cuenta de tesorería no remunera intereses y la cuenta de reinversión devenga un tipo de interés referenciado al tipo de referencia de los bonos menos un margen del 0,10%, y liquida intereses el segundo día hábil anterior al 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre. El saldo incluye además el importe incluido como depósito swap en Crédit Agricole CIB, donde se realizan los depósitos de colateral.

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	12.992	22.925
	<u>12.992</u>	<u>22.925</u>

Ni a 31 de diciembre de 2012 ni a 31 de diciembre de 2011 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de reinversión por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al desembolso por las suscripción de los Bonos de la Serie D, un Fondo de Reserva por un importe de 14.700 miles de euros.

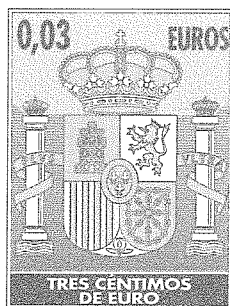
En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 3,84% del importe inicial de las Series A, B y C.
- El 7,68% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las Series A, B y C.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 1,92% del saldo inicial de las Series A, B y C.



CLASE 8.^a



0L0051318

Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido en 12.316 miles de euros (2011: 7.668 miles de euros).

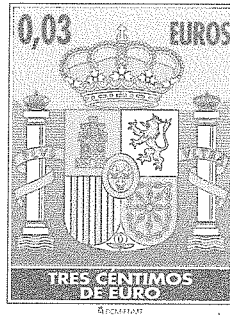
8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	223.666	10.182	233.848
Series subordinadas	37.700	-	37.700
Intereses y gastos devengados	-	25	25
Intereses vencidos e impagados	-	2.511	2.511
	<u>261.366</u>	<u>12.718</u>	<u>274.084</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	1.330	-	1.330
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(879)	-	(879)
Intereses vencidos e impagados	-	88	88
	<u>451</u>	<u>88</u>	<u>539</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.435	1.659	7.094
	<u>5.435</u>	<u>1.659</u>	<u>7.094</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	-	9.140	9.140
	<u>-</u>	<u>9.140</u>	<u>9.140</u>



CLASE 8.^a



0L0051319

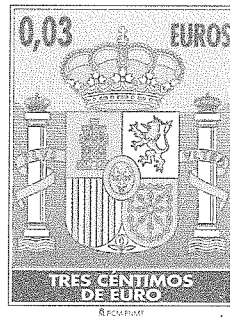
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	261	261
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	245.721	10.073	255.794
Series subordinadas	37.700	-	37.700
Intereses y gastos devengados	-	66	66
Intereses vencidos e impagados	-	1.873	1.873
	<u>283.421</u>	<u>12.273</u>	<u>295.694</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	1.330	-	1.330
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(844)	-	(844)
Intereses vencidos e impagados	-	67	67
	<u>486</u>	<u>67</u>	<u>553</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	7.701	549	8.250
Otros pasivos financieros			
Otros	-	14.722	14.722
	<u>-</u>	<u>14.722</u>	<u>14.722</u>

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables”, de las “Deudas con entidades de crédito” y de “Otros pasivos financieros” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							
	2012						2018 a	Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2022		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	10.182	8.726	8.917	9.078	9.258	45.122	142.565	233.848
Series subordinadas	-	-	-	-	-	5.660	32.040	37.700
Intereses y gastos devengados	25	-	-	-	-	-	-	25
Intereses vencidos e impagados	2.511	-	-	-	-	-	-	2.511
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	1.330	1.330
Intereses vencidos e impagados	88	-	-	-	-	-	-	88
Otros pasivos financieros	9.140	-	-	-	-	-	-	9.140
	<u>21.946</u>	<u>8.726</u>	<u>8.917</u>	<u>9.078</u>	<u>9.258</u>	<u>50.782</u>	<u>175.935</u>	<u>284.642</u>



CLASE 8.^a



0L0051320

	Miles de euros							Total
	2011					2017 a	Resto	
	2012	2013	2014	2015	2016	2021		
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	10.073	7.089	7.401	7.681	7.971	44.791	255.794	
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	37.700	
Intereses y gastos devengados	66	-	-	-	-	-	66	
Intereses vencidos e impagados	1.873	-	-	-	-	-	1.873	
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	1.330	
Intereses vencidos e impagados	67	-	-	-	-	-	67	
Otros pasivos financieros	14.722	-	-	-	-	-	14.722	
	<u>26.801</u>	<u>7.089</u>	<u>7.401</u>	<u>7.681</u>	<u>7.971</u>	<u>44.791</u>	<u>311.552</u>	

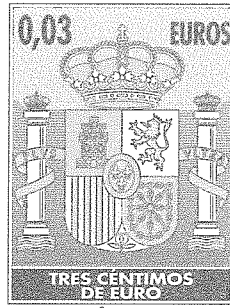
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 cuatro series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	397.400.000 euros.
Número de bonos	3.974: 3.597 Bonos Serie A 111 Bonos Serie B 119 Bonos Serie C 147 Bonos Serie D
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A: Euribor 3 meses + 0,40% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,60% Bonos Serie C: Euribor 3 meses + 1,75% Bonos Serie D: Euribor 3 meses + 3,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	27 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de octubre de 2007.
Fecha del primer pago de intereses	27 de marzo de 2008.



CLASE 8.^a



0L0051321

Amortización

La amortización de los Bonos A, B y C se realiza a prorrata entre los bonos de la Serie que corresponde amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago.

b) Los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Pago de la cantidad neta a pagar derivada del contrato de swap.
- Pago de los intereses de los importes dispuestos de la línea de liquidez.
- Amortización del principal dispuesto de la Línea de Liquidez.
- Pago de intereses de los bonos A.
- Pago de intereses de los bonos B.
- Pago de intereses de los bonos C.

Vencimiento

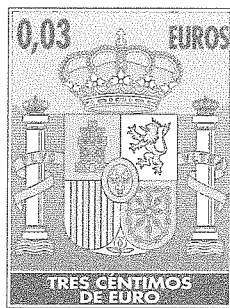
Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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



CLASE 8.ª



OL0051322

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	255.794	37.700
Amortización	(21.946)	-
Saldo inicial	<u>233.848</u>	<u>37.700</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	274.039	37.700
Amortización	(18.245)	-
Saldo inicial	<u>255.794</u>	<u>37.700</u>

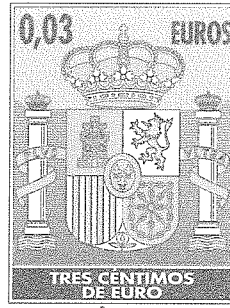
El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, 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 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 4.031 miles de euros (2011: 5.950 miles de euros), de los que 25 miles de euros (2011: 66 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 2.511 miles de euros (2011: 1.873 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.



CLASE 8.^a



0L0051323

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	0,58%	1,81%
Serie B	0,78%	2,01%
Serie C	1,93%	3,16%
Serie D	3,68%	4,91%

La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's Investors Service España fue de Aaa2 para los bonos A, de Aa2 para la serie B, de Baa1 para la serie C y de C para la serie D.

Con fecha 29 de abril de 2011, se solicitó a Standard & Poor's, Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España ("S&P"), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los bonos de las Series A y B.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por el emisor tienen las siguientes características:

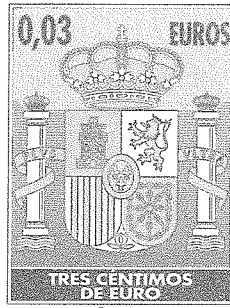
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caixa D'Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	<u>300</u>
Saldo inicial	<u><u>300</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	225 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	225 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.



CLASE 8.^a



0L0051324

Finalidad: Pago de los gastos iniciales correspondientes a los bonos.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (27 de marzo de 2008).

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa D'Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	<u>2.300</u>
Saldo inicial	<u><u>2.300</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.105 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.105 miles de euros.

Finalidad: Cubrir el desfase correspondiente existente en la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha fecha de pago y el cobro de los intereses de las participaciones y certificados de transmisión hipotecaria.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

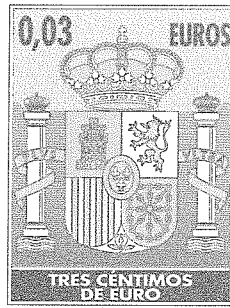
Remuneración: Variable e igual al Euribor a tres meses más un margen del 0,75%.

Ni durante el ejercicio 2012 ni durante 2011 se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2012 se ha devengado intereses de préstamos y deudas con entidades de crédito por importe de 20 miles de euros (2011: 28 miles de euros) de los que 88 miles de euros se encuentran vencidos e impagados (2011: 67 miles de euros) registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito".



CLASE 8.^a



0L0051325

8.3 Otros pasivos financieros

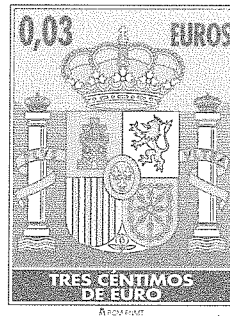
En este epígrafe se incluye, fundamentalmente, el importe de un depósito que se creó con fecha 24 de noviembre de 2011, con motivo de la rebaja de calificación por parte de S&P a CECA (contrapartida del contrato de permuta financiera), en relación a dicho depósito, Catalunya Banc se subrogó en el mismo, con fecha 28 de diciembre de 2011.

Como consecuencia de la bajada de calificación de S&P a CECA (actualmente Cecabank), con fecha 8 de agosto de 2012 se procedió a abrir una cuenta en Crédit Agricole CIB donde se realizan los depósitos de colateral.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	5.296	6.198
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.880	5.187
Cobros por intereses ordinarios	6.878	6.788
Cobros por intereses previamente impagados	1.934	1.834
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.974	4.401
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	21.946	18.245
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	2.973	4.635
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	155	216
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	305	370
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE D	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE D	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



0L0051326

CLASE 8.^a

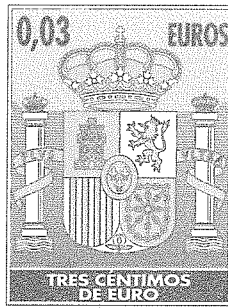
A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo de 2012	Junio de 2012	Septiembre de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	7.031.827,67	4.589.311,45	4.379.392,87	3.981.060,13
II. Fondos recibidos del emisor:	5.754.139,73	7.571.166,70	6.041.262,41	5.439.942,60
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	12.785.967,40	12.160.478,15	10.420.655,28	9.421.002,73
IV. Total intereses de la reinversión:	37.325,10	21.680,00	14.153,36	5.515,97
V. Recursos disponibles (III + IV):	12.823.292,50	12.182.158,15	10.434.808,64	9.426.518,70
VI. Gastos:	192.877,92	87.437,18	12.490,44	52.079,64
VII. Liquidación SWAP:	595.618,86	-1.007.964,53	-1.033.248,70	-1.471.242,27
VIII. Pago a los Bonos:	7.445.484,27	6.707.363,57	5.408.009,37	5.818.808,36
Bonos A:				
Intereses:	1.170.319,92	770.765,16	856.200,71	376.102,32
Retenciones practicadas a los bonos:	-245.763,91	-161.865,00	-137.801,07	-78.990,12
Amortización:	8.123.712,65	5.818.868,90	4.643.197,45	5.360.321,34
Bonos B:				
Intereses:	56.398,89	39.940,02	35.543,31	23.063,58
Retenciones practicadas a los bonos:	-11.843,70	-3.387,18	-7.463,64	-4.842,93
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	95.054,82	77.791,49	73.077,90	59.318,12
Retenciones practicadas a los bonos:	-19.961,86	-16.336,32	-15.346,24	-12.456,92
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.872.543,33	2.054.990,91	2.216.827,62	2.372.841,66
Intereses correspondientes al período:	182.447,58	161.836,71	156.014,04	138.303,48
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	2.054.990,91	2.216.827,62	2.372.841,66	2.511.145,14
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones:	277.587,77	186.586,48	180.610,65	66.289,97
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	4.589.311,45	4.379.392,87	3.981.060,13	2.384.390,43
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	7.031.827,67	4.589.311,45	4.379.392,87	3.981.060,13
Aportación al Fondo de Reserva	-2.442.516,22	-209.918,58	-388.332,74	-1.596.689,79
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado Desfase pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado Desfase	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	4.589.311,45	4.379.392,87	3.981.060,13	2.384.390,43



CLASE 8.^a



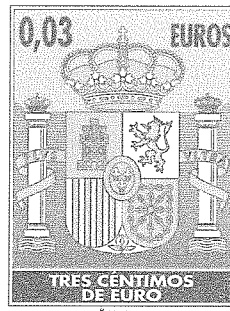
0L0051327

• Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Marzo de 2011	Junio de 2011	Septiembre de 2011	Diciembre de 2011
I. Situación Inicial:	6.623.859,31	6.351.341,01	7.079.917,39	7.720.502,56
II. Fondos recibidos del emisor	7.128.779,77	7.163.309,56	6.489.218,52	5.369.068,47
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	13.752.639,08	13.514.650,57	13.569.136,01	13.089.571,03
IV. Total intereses de la reinversión:	151.125,64	39.917,67	38.902,29	40.818,64
V. Recursos disponibles (III + IV):	13.903.764,72	13.554.568,24	13.608.038,30	13.130.389,67
VI. Gastos:	16.582,32	55.625,35	116.960,99	18.871,77
VII. Liquidación SWAP:	-735.674,45	-692.413,17	-430.600,84	-480.140,13
VIII. Pago a los Bonos:	6.800.166,94	5.726.612,33	5.339.973,91	5.599.550,10
Bonos A:				
Intereses:	980.182,50	1.033.272,52	1.298.624,91	1.272.870,39
Retenciones practicadas a los bonos:	-186.252,66	-205.820,34	-246.754,20	-241.862,28
Amortización:	5.691.497,13	4.504.271,31	3.681.414,79	4.167.843,90
Bonos B:				
Intereses:	45.914,54	50.420,64	60.307,41	59.961,09
Retenciones practicadas a los bonos:	-8.610,27	-9.580,41	-11.468,53	-11.393,04
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	53.172,57	88.647,86	99.626,80	98.874,72
Retenciones practicadas a los bonos:	-15.803,20	-16.843,26	-18.929,33	-18.786,53
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	1.154.284,58	1.496.567,31	1.496.567,31	1.685.377,05
Intereses correspondientes al periodo:	167.769,63	174.533,10	188.809,74	187.166,28
Intereses pagados:	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	1.322.034,21	1.496.567,31	1.685.377,05	1.872.543,33
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones:	210.665,13	232.244,01	277.142,06	272.041,85
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	6.351.341,01	7.079.917,39	7.720.502,56	7.031.827,67
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	6.623.859,31	6.351.341,01	7.079.917,39	7.720.502,56
Aportación al Fondo de Reserva	-272.518,30	728.576,38	640.585,17	-688.674,89
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado Desfase pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado Desfase	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera:	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	6.351.341,01	7.079.917,39	7.720.502,56	7.031.827,67



CLASE 8.^a



0L0051328

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,26%	3,27%
Tasa de amortización anticipada	13%	2,05%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,12%	1,28%/0,94%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0,07%/0,09%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,80%	13,92%/8,74%
Loan to value medio	72,05%	64,03%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	27/09/2021	27/06/2023

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	5,26%	3,17%
Tasa de amortización anticipada	13%	1,70%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,12%	1,24%/0,86%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0,00%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,80%	5,93%/5,20%
Loan to value medio	72,05%	65,7%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	27/09/2021	27/06/2023

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo presentaba impagados en la Serie D de bonos en circulación por importe de 2.511 miles de euros (2011: 1.873 miles de euros).

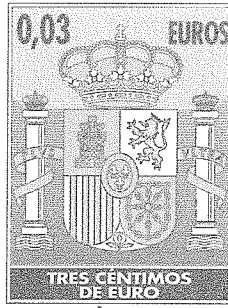
Tanto en 2012 como en 2011 el impago de la Serie D de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones de los ejercicios.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2012 ni durante 2011 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.^a



0L0051329

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

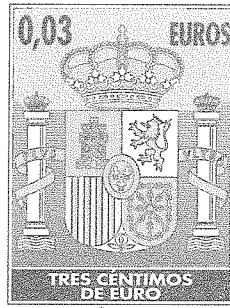
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse las participaciones y los certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes 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, las participaciones y los certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank), un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	CECA (actualmente Cecabank)
Fechas de liquidación:	27 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. La primera fecha de pago del Fondo fue el 27 de marzo de 2008.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de constitución (18 de octubre de 2006, incluida) y el 29 de enero de 2007 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A	En cada fecha de liquidación, la Parte A abona la Cantidad a Pagar por la Parte A, que es igual a la suma de todas las cantidades de interés de las participaciones y certificados pagadas por los deudores hipotecarios y efectivamente transferidas a la Parte A durante los tres (3) periodos de cobro inmediatamente anteriores a la fecha de pago de que se trate. Excepcionalmente, en la primera fecha de liquidación la cantidad a pagar por la Parte A es igual a la suma de todas las cantidades de intereses de las participaciones y certificados pagadas por los deudores hipotecarios y efectivamente transferidas a la Parte A desde la fecha de constitución del Fondo hasta el último día del mes natural inmediatamente anterior a la primera fecha de pago.



CLASE 8.^a



0L0051330

Cantidades a pagar por la Parte B

En cada fecha de liquidación, la Parte B abona en la cuenta de tesorería la cantidad a pagar por la Parte B, que es igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la cantidad a pagar por la Parte A que se liquida en la misma fecha en que se liquida la cantidad a pagar por la Parte B.

Dicho recálculo consiste en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario cuyos intereses compongan la cantidad a pagar por la Parte A, por el Tipo de Interés de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el Contrato.

Vencimiento del Contrato

La fecha más temprana entre (i) la fecha de vencimiento Legal del Fondo y (ii) la Fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

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

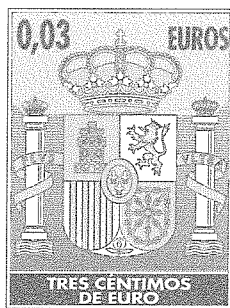
	2012	2011
Tasa de amortización anticipada	1,68%	1,75%
Tasa de impago	45,76%	26,31%
Tasa de fallido	0,24%	0,00%

Durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 4.107 miles de euros (2011: 2.172 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 6.697 miles de euros (2011: 8.152 miles de euros).



CLASE 8.^a



0L0051331

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

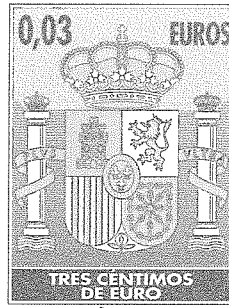
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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



CLASE 8.^a



0L0051332

12. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

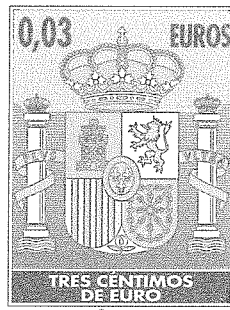
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a



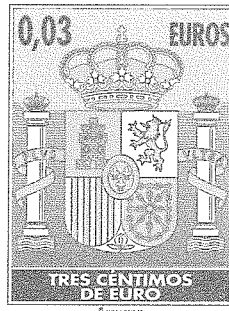
OL0051333

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.^a



0L0051334

Denominación del Fondo:		S.05.1
Denominación del Compartimento:		
Denominación de la Gestora:		TDA TARRAGONA 1, FTA
Estados segregados:		0
Período:		31/12/2012
Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

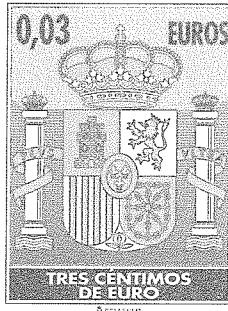
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		30/11/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	1.942	0030	194.903.000	0090	1.960	0091	209.454.000	0120	2.314	0150	284.949.000	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	468	0031	75.116.000	0092	493	0093	77.735.000	0121	570	0151	97.751.000	
Préstamos Hipotecarios		0032		0093		0094		0122		0152		
Cédulas Hipotecarias		0033		0094		0095		0123		0153		
Préstamos a Promotores		0034		0095		0096		0124		0154		
Préstamos a PYMES		0035		0096		0097		0125		0155		
Préstamos a Empresas		0036		0097		0098		0126		0156		
Préstamos Corporativos		0037		0098		0099		0127		0157		
Cédulas Territoriales		0038		0099		0100		0128		0158		
Bonos de Tesorería		0039		0100		0101		0129		0159		
Bonos de Subordinada		0040		0101		0102		0130		0160		
Créditos AAPP		0041		0102		0103		0131		0161		
Préstamos al Consumo		0042		0103		0104		0132		0162		
Préstamos Automoción		0043		0104		0105		0133		0163		
Arrendamiento Financiero		0044		0105		0106		0134		0164		
Cuentas a Cobrar		0045		0106		0107		0135		0165		
Derechos de Crédito Futuros		0046		0107		0108		0136		0166		
Bonos de Titulización		0047		0108		0109		0137		0167		
Otros		0048		0109		0110		0138		0168		
0020		0049		0110		0111		0139		0169		
Total	2.430	0050	270.019.000	0080	2.483	0110	287.189.000	0140	2.884	0170	382.700.000	

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



0L0051335

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimiento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados Agregados: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

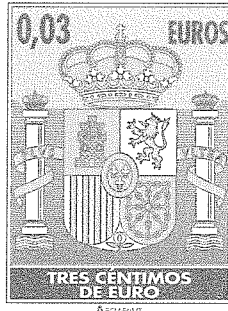
	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 01/04/2011 - 31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Faltado desde el cierre anual anterior	0206 -20.000	0206 -2.765.000
Derechos de crédito dados de baja por decisión/judicialización de bienes desde el cierre anual anterior	0197 0	0207 0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -11.271.000	0210 -10.600.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -5.860.000	0211 -5.187.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202 -109.896.000	0212 -92.746.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204 270.019.000	0214 287.189.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205 2,05	0215 1,7

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

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



CLASE 8.^a



0L0051336

Denominación del Fondo:		TOA TARRAGONA 1, FTA	S.05.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Tullier & Asociados, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estado agregado:		3/1/2012	
Código:			

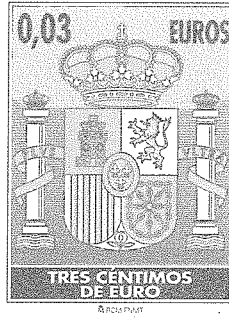
CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	Intereses ordinarios	Total	no vencido	vencido	
Hasta 1 mes	353	0700	96.000	0720	130.000	0740	46.012.000
De 1 a 3 meses	60	0710	48.000	0721	61.000	0741	9.407.000
De 3 a 6 meses	52	0720	48.000	0722	88.000	0742	5.675.000
De 6 a 9 meses	31	0730	71.000	0723	192.000	0743	5.743.000
De 9 a 12 meses	16	0740	57.000	0724	88.000	0744	5.416.000
De 12 meses a 2 años	51	0750	244.000	0725	395.000	0745	7.278.000
Más de 2 años	42	0760	308.000	0726	599.000	0746	7.878.000
Total	585	0770	866.000	0727	1.453.000	0747	5.985.000
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se otorgan en exclusiva al de inicio e incluido al mes, caso de suspender a 1 mes y menos a igual (2. meses)							
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	Intereses ordinarios	Total	no vencido	vencido	
Hasta 1 mes	353	0770	96.000	0790	130.000	0810	46.012.000
De 1 a 3 meses	60	0771	48.000	0791	61.000	0811	9.407.000
De 3 a 6 meses	52	0772	48.000	0792	88.000	0812	5.675.000
De 6 a 9 meses	31	0773	71.000	0793	192.000	0813	5.743.000
De 9 a 12 meses	16	0774	57.000	0794	112.000	0814	5.416.000
De 12 meses a 2 años	51	0775	244.000	0795	395.000	0815	7.278.000
Más de 2 años	42	0776	308.000	0796	599.000	0816	7.878.000
Total	585	0777	866.000	0797	1.453.000	0817	5.985.000
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se otorgan en exclusiva al de inicio e incluido al mes, caso de suspender a 1 mes y menos a igual (3. meses)							
Impagados con Garantía Real (3)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total
	Hasta 1 mes	Más de 1 mes	Intereses ordinarios	Total	no vencido	vencido	
Hasta 1 mes	353	0820	96.000	0830	130.000	0850	46.012.000
De 1 a 3 meses	60	0821	48.000	0831	61.000	0851	9.407.000
De 3 a 6 meses	52	0822	48.000	0832	88.000	0852	5.675.000
De 6 a 9 meses	31	0823	71.000	0833	192.000	0853	5.743.000
De 9 a 12 meses	16	0824	57.000	0834	112.000	0854	5.416.000
De 12 meses a 2 años	51	0825	244.000	0835	395.000	0855	7.278.000
Más de 2 años	42	0826	308.000	0836	599.000	0856	7.878.000
Total	585	0827	866.000	0837	1.453.000	0857	5.985.000
(3) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos anteriores se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se otorgan en exclusiva al de inicio e incluido al mes, caso de suspender a 1 mes y menos a igual (4. meses)							

Valor Garantía en Tramos de 2 años (4)	Valor Garantía (3)	Deuda Total	% Deuda vs. Tasación
7.974.000	75.701.000	46.012.000	17,28
1.855	13.889.000	9.407.000	87,73
1.855	7.674.000	5.675.000	84,4
1.855	7.532.000	5.743.000	71,91
1.855	4.037.000	5.416.000	69,46
1.857	11.999.000	7.278.000	67,92
1.857	8.311.000	7.878.000	69,48
1.858	13.045.219	5.985.000	83,22



CLASE 8.ª



OL0051337

Denominación del Fondo:	TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Tarriación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Periodo:	S.05.1

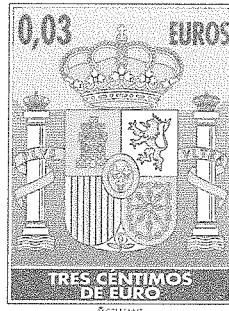
CUADRO D

	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario inicial		30/11/2007
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratio Morosidad (1)	8,74	0,68	0,94	0,86	5,2	0,86	0,86	0,984	0,1012	0	0
Participaciones Hipotecarias	13,92	0,69	1,28	1,24	5,93	1,24	1,24	0,956	0,1014	0	0,1048
Cerificados de Transmisión de Hipoteca								0,986	0,1015	0	0,1049
Préstamos Hipotecarios								0,987	0,1016	0	0,1051
Cédulas Hipotecarias								0,988	0,1017	0	0,1052
Préstamos a Promotores								0,989	0,1018	0	0,1053
Préstamos a PYMES								1,000	0,1019	0	0,1054
Préstamos a Empresas								1,001	0,1020	0	0,1055
Préstamos Corporativos								1,002	0,1021	0	0,1056
Cédulas Territoriales								1,003	0,1022	0	0,1057
Bonos de Tesorería								1,004	0,1023	0	0,1058
Deuda Subordinada								1,005	0,1024	0	0,1059
Préstamos AAAPP								1,006	0,1025	0	0,1060
Préstamos al Consumo								1,007	0,1026	0	0,1061
Préstamos Automoción								1,008	0,1027	0	0,1062
Arrendamiento Financiero								1,009	0,1028	0	0,1063
Cuentas a Cobrar								1,010	0,1029	0	0,1064
Derechos de Crédito Futuros								1,011	0,1029	0	0,1065
Bonos de Titulización											
Otros											

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



0L0051338

505,1

Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
 Estado agregado: 31/12/2012

CUADRO E

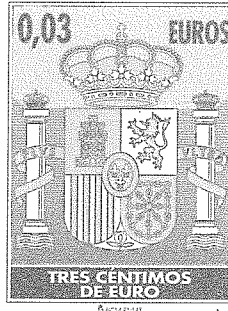
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		30/11/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1310	1320	60.000	9	1330	1340	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	11	1311	127.000	16	1321	1341	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	21	1312	402.000	34	1322	1342	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	38	1313	838.000	34	1333	1344	61	1344	61	1354	8.633.000
Entre 5 y 10 años	1304	160	1314	7.077.000	137	1334	1345	2.823	1345	2.823	1355	378.067.000
Superior a 10 años	1305	2.185	1315	281.433.000	2.278	1335	1346	2.884	1346	2.884	1356	382.700.000
Vida residual media ponderada (añosa)	1306	2.439	1316	270.020.000	2.483	1336	1347	28.69	1347	28.69		
Vida residual media ponderada (mensual)	1307	24.02	1317	4327	24,64							

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2012	Situación cierre anual anterior	31/12/2011	Situación inicial	30/11/2007
Antigüedad media ponderada	0650	7,86	6,87	0634	2,77	



CLASE 8.^a



0L0051339

Denominación del título: TDA TARRAGONA 1, FTA
 Características del instrumento: 9
 Denominación de la gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2012
 Período de la declaración: TDA TARRAGONA 1, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

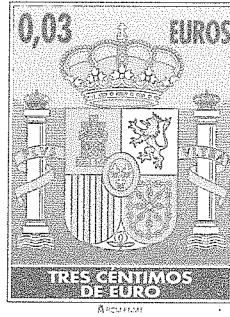
Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES033645001	SERIE A	3.597	65.000	233.848.000	4,72	3.597	71.000	255.794.000	4,69	3.597	100.000	362.700.000	5,40
ES033645019	SERIE B	111	100.000	11.000.000	6,24	111	100.000	11.000.000	7,16	111	100.000	11.000.000	9,31
ES033645027	SERIE C	119	100.000	11.500.000	6,24	119	100.000	11.500.000	7,16	119	100.000	11.500.000	9,31
ES033645035	SERIE D	147	100.000	14.700.000	7,15	147	100.000	14.700.000	7,98	147	100.000	14.700.000	10,21
Total		3.804	3.974	271.548.000	6,04	3.804	3.974	293.494.000	6,05	3.804	3.974	397.400.000	

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

(2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los flujos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



0L0051340

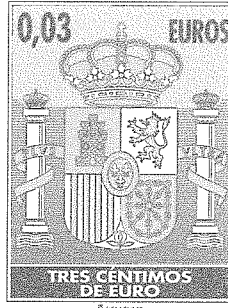
Denominación del fondo: **TPA TARRAGONA 1, FTA**
 Denominación de la gestora: **Gestora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.**
 Emisor: **TPA TARRAGONA 1, FTA**
 Fecha de la declaración: **31/12/2012**
 Mecanismo de cotización de los valores emitidos: **TPA TARRAGONA 1, FTA**

Código	Denominación	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Tipo	Márgen (4)	Base de cálculo de intereses	Intereses			Principal Pendiente		
							Intereses acumulados (5)	Intereses imponibles	Intereses no vencidos	Principal impagado	Principal pendiente	Total pendiente (7)
ES033445001	SEFIE A	NS	EURBOR 3 m	0,6	360	0	0	0	0	0	0	0
ES033445018	SEFIE B	S	EURBOR 3 m	0,8	360	1.000	0	0	0	0	0	0
ES033445027	SEFIE C	S	EURBOR 3 m	1,75	360	3.000	0	0	0	0	0	0
ES033445035	SEFIE D	S	EURBOR 3 m	3,5	360	6.000	2.511,000	0	0	0	0	0
Total						25.000	2.511,000	0	0	0	0	274.084,000

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando sea posible, cuando no se indique el ISIN, deberá indicarse el código de identificación de la serie (ISIN) y su denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S-Subordinada; NS-No subordinada).
 (3) La gestora deberá proporcionar el índice de referencia que corresponda a cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) Cuando se trate de valores emitidos por el emisor, el índice de referencia será el índice de referencia de la serie.
 (5) Cuando se trate de valores emitidos por el emisor, el índice de referencia será el índice de referencia de la serie.
 (6) Cuando se trate de valores emitidos por el emisor, el índice de referencia será el índice de referencia de la serie.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OL0051341

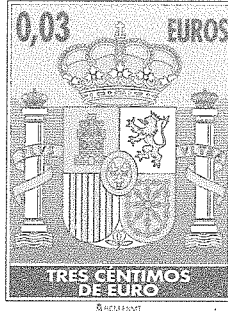
5,052	
Denominación del fondo: 0 TOA TARRAGONA 1, FTA	
Denominación del participante: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	
Período de la declaración: TOA TARRAGONA 1, FTA	
Muestras de cotización de los valores emitidos:	

Serie	Denominación	Situación Actual		Situación cierre anual anterior		01/01/2012 - 31/12/2012		01/01/2011 - 31/12/2011	
		Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES033465001	SERIE A	21.946.000	2.873.000	18.246.000	4.633.000	7.340	7.340	7.340	7.340
ES033465009	SERIE B	0	155.000	0	216.000	0	0	216.000	1.274.000
ES033465007	SERIE C	0	306.000	0	0	0	0	370.000	1.930.000
ES033465005	SERIE D	0	0	0	1.571.000	0	0	0	1.571.000
Total		21.946.000	3.434.000	18.246.000	6.420.000	7.340	7.340	8.221.000	38.259.000

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SN se deberá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la opción del Fomento, 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



OL0051342

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0339453001	SERIE A	23/11/2012	MDY	Baa1	Aa3	Aaa
ES0339453001	SERIE A	12/12/2012	SYP	Baa+	Aa	Aaa
ES0339453019	SERIE B	23/11/2012	MDY	B1	Baa1	Aa2
ES0339453019	SERIE B	12/12/2012	SYP	Baa+	Aa	Aa2
ES0339453027	SERIE C	23/11/2012	MDY	Caa1	Baa2	Baa1
ES0339453035	SERIE D	30/11/2007	MDY	C	C	C

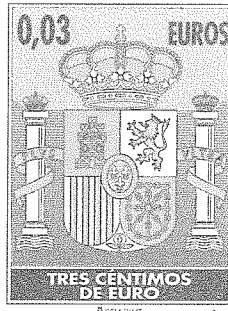
(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY para Moody's, SYP para Standard & Poors, FCH para Fitch -

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



CLASE 8.^a



OL0051343

S.05.3	
Denominación del bono:	TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del compromiso:	0
Estados agregados:	Tarificación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA TARRAGONA 1, FTA

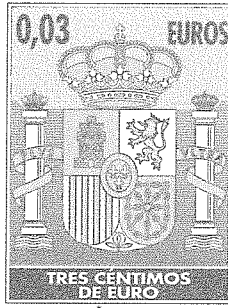
	Situación actual	Situación cierre anual anterior
	31/12/2012	31/12/2011
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a Impagos se contabilizan en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	2.364,000	7.032,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,88	2,45
3. Exceso de spread (%) (1)	1,97	1,21
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0	0
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	0	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	1,19	1,15
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	66,12	87,15
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrahentes de mejoras crediticias		
Contrahente del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	7210	CECA
Permutas financieras de tipos de interés	C-82026956	
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contrahente de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contrahente 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 encuentran, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de flujos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OL0051344

5.03.4

Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA

Número de Registro del Fondo: D

Denominación del compartimento: D

Indicación de Activos: Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.

Estado agregado: 31/12/2012

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

Concepto (1)		Importe Impugnado acumulado		Ratios (2)	
		Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior
1. Activos Monetarios por Impagos con antigüedad superior a 120 días	0,03%	12.280,000	7.085,000	0,03%	0,04%
2. Activos Monetarios por otras razones	0,10%	12.280,000	7.085,000	0,05%	0,04%
TOTAL MOROSOS		12.280,000	7.085,000	0,05%	0,04%
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	0,05%	15.735,000	9.638,000	0,05%	0,05%
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados fallidos por el Cedente	0,40%	0	0	0	0
TOTAL FALLIDOS		15.735,000	9.638,000	0,05%	0,05%
TOTAL FALLIDOS Y MOROSOS		28.015,000	16.723,000	0,08%	0,09%

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla se indicarán en la columna Ref. Folleto de Otros Ratios Relevantes, indicando el nombre de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el apógrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,46%	0,46%	0,46%	0,46%

TRIGGERES (3)

Amortización secuencial series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE B	5,8	4,32	4,23	4,9,2,2 Nota de Valores
SERIE B	1,5	4,82	4,01	4,9,2,2 Nota de Valores
SERIE B	10	66,44	67,2	4,9,2,2 Nota de Valores
SERIE C	6,22	4,63	4,54	4,9,2,2 Nota de Valores
SERIE C	1	4,62	4,01	4,9,2,2 Nota de Valores
SERIE C	10	66,44	67,2	4,9,2,2 Nota de Valores

Delimitante/postergamiento intereses series (5)

Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
0,50%	0,52%	0,54%	0,56%
0,51%	0,52%	0,55%	0,57%

No reducción del Fondo de Reserva (6)

Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
0,52%	0,52%	0,52%	0,57%

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERES. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

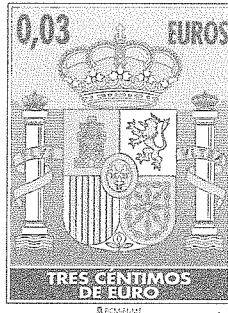
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prometida/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apógrafe del folleto donde está definido.

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

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establece un límite de reserva que se reserve se indicará el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apógrafe del folleto donde está definido.



CLASE 8.^a

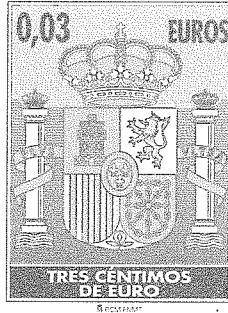


0L0051345

S.06
Denominación: TDA TARRAGONA 1, FTA Denominación: 0 Denominación: Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados a: 31/12/2012 Periodo: 31/12/2012
NOTAS EXPLICATIVAS
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escuento inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos, han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular Z/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a



0L0051346

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

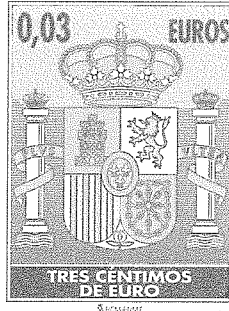
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		30/11/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	1.990	0030	209.454.000	0080	2.048	223.980.000	2.314	0150	284.949.000	0120	0150	284.949.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	493	0031	77.735.000	0081	507	81.751.000	570	0151	97.751.000	0121	0151	97.751.000
Préstamos Hipotecarios		0032		0082				0152		0122	0152	
Cédulas Hipotecarias		0033		0083				0153		0123	0153	
Préstamos a Promotores		0034		0084				0154		0124	0154	
Préstamos a PYMES		0036		0086				0156		0126	0156	
Préstamos a Empresas		0037		0087				0157		0127	0157	
Préstamos Corporativos		0038		0088				0158		0128	0158	
Cédulas Territoriales		0039		0089				0159		0129	0159	
Bonos de Tesorería		0040		0090				0160		0130	0160	
Deuda Subordinada		0041		0071				0161		0131	0161	
Créditos AAPP		0042		0072				0162		0132	0162	
Préstamos al Consumo		0043		0073				0163		0133	0163	
Préstamos Automoción		0044		0074				0164		0134	0164	
Arrendamiento Financiero		0045		0075				0165		0135	0165	
Cuentas a Cobrar		0046		0076				0166		0136	0166	
Derechos de Crédito Futuros		0047		0077				0167		0137	0167	
Bonos de Titulización		0048		0078				0168		0138	0168	
Otros		0049		0079				0169		0139	0169	
Total	2.483	0050	287.189.000	0080	2.555	305.741.000	2.884	0170	382.700.000	0140	0170	382.700.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OL0051347

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Período:
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

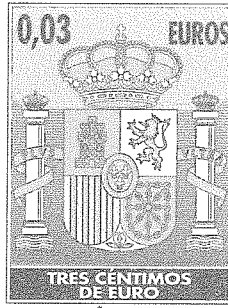
CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.765.000	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-10.600.000	0210	-10.436.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.187.000	0211	-12.186.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen	0202	-92.746.000	0212	-76.959.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	287.189.000	0214	306.741.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	1,7	0215	3,7

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
 (2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.^a



0L0051348

Denominación del Fondo:	TDI TARRAGONA 1, FIA	5.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Utilización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2011	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido			Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	1.862	557.000	0.720	419.000	0.720	976.000	0.740	208.103.000	0.760	210.079.000
De 1 a 3 meses	51	32.000	0.721	28.000	0.721	60.000	0.741	7.841.000	0.761	7.961.000
De 3 a 6 meses	21	27.000	0.723	26.000	0.723	53.000	0.743	3.147.000	0.763	3.200.000
De 6 a 9 meses	11	23.000	0.724	26.000	0.734	49.000	0.744	1.787.000	0.764	1.836.000
De 9 a 12 meses	17	48.000	0.725	56.000	0.735	104.000	0.745	2.623.000	0.765	2.727.000
Más de 12 meses	17	89.000	0.726	114.000	0.736	203.000	0.746	2.910.000	0.766	3.113.000
Más de 2 años	23	241.000	0.728	350.000	0.738	591.000	0.748	4.589.000	0.768	5.190.000
Total	2.007	1.077.000	0.729	1.019.000	0.739	2.036.000	0.749	232.010.000	0.769	234.048.000

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

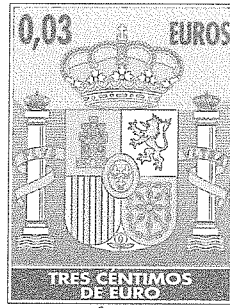
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido			Deuda Total	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	1.862	557.000	0.720	419.000	0.822	976.000	0.822	210.079.000	0.832	367.665.000
De 1 a 3 meses	51	32.000	0.721	28.000	0.823	60.000	0.823	7.901.000	0.833	11.635.000
De 3 a 6 meses	21	27.000	0.723	26.000	0.824	53.000	0.824	3.200.000	0.834	4.305.000
De 6 a 9 meses	11	23.000	0.724	26.000	0.825	49.000	0.825	1.886.000	0.835	2.620.000
De 9 a 12 meses	17	48.000	0.725	56.000	0.826	104.000	0.826	2.727.000	0.836	3.817.000
De 12 meses a 2 años	17	89.000	0.726	114.000	0.827	203.000	0.827	3.113.000	0.837	4.036.000
Más de 2 años	28	241.000	0.728	350.000	0.828	536.000	0.828	5.190.000	0.838	6.492.000
Total	2.007	1.077.000	0.729	1.019.000	0.829	2.036.000	0.829	232.010.000	0.839	400.660.000

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

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



CLASE 8.^a



OL0051349

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimiento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Periodo: 31/12/2011

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Escenario inicial		30/11/2007	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratio Morosidad (1)	0,850	0,86	0,922	0,940	0,976	0,994	1,012	0	1,048	0
Participaciones Hipotecarias	0,851	0,868	0,923	0,941	0,977	0,995	1,013	0	1,049	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,852	0,869	0,924	0,942	0,978	0,996	1,014	0	1,050	0
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,870	0,925	0,943	0,979	0,997	1,015	0	1,051	0
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,871	0,926	0,944	0,980	0,998	1,016	0	1,052	0
Préstamos a Promotores	0,855	0,872	0,927	0,945	0,981	0,999	1,017	0	1,053	0
Préstamos a PYMES	0,856	0,873	0,928	0,946	0,982	1,000	1,018	0	1,054	0
Préstamos a Empresas	0,857	0,874	0,929	0,947	0,983	1,001	1,019	0	1,055	0
Préstamos Corporativos	0,858	0,875	0,930	0,948	0,984	1,002	1,020	0	1,056	0
Cédulas Territoriales	0,859	0,876	0,931	0,949	0,985	1,003	1,021	0	1,057	0
Bonos de Tesorería	0,860	0,877	0,932	0,950	0,986	1,004	1,022	0	1,058	0
Deuda Subordinada	0,861	0,878	0,933	0,951	0,987	1,005	1,023	0	1,059	0
Créditos AAAPP	0,862	0,879	0,934	0,952	0,988	1,006	1,024	0	1,060	0
Préstamos al Consumo	0,863	0,880	0,935	0,953	0,989	1,007	1,025	0	1,061	0
Arrendamiento Financiero	0,864	0,881	0,936	0,954	0,990	1,008	1,026	0	1,062	0
Cuentas a Cobrar	0,865	0,882	0,937	0,955	0,991	1,009	1,027	0	1,063	0
Derechos de Crédito Futuros	0,866	0,883	0,938	0,956	0,992	1,010	1,028	0	1,064	0
Bonos de Titulización	0,867	0,884	0,939	0,957	0,993	1,011	1,029	0	1,065	0
Otros	0,868	0,885	0,940	0,958	0,994	1,012	1,030	0	1,066	0

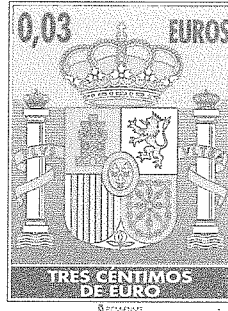
(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") de principal pendiente de reembolso de los

de principal pendiente de reembolso del total de: el importe total de recuperaciones de

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones 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



0L0051350

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Periodo:	

CUADRO E

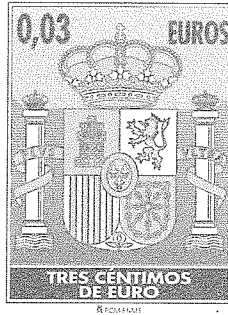
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	9	1310	60.000	1320	5	1330	27.000	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	9	1311	100.000	1321	7	1331	93.000	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	16	1312	323.000	1322	7	1332	141.000	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	34	1313	949.000	1323	35	1333	1.094.000	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	137	1314	6.484.000	1324	123	1334	6.242.000	1344	61
Superior a 10 años	1305	2.278	1316	279.274.000	1325	2.378	1335	288.144.000	1345	2.823
Total	1306	2.483	1316	287.190.000	1326	2.555	1335	305.741.000	1346	2.884
Vida residual media ponderada (años)	1307	24,84			1327	25,79			1347	28,69

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	30/11/2007
Antigüedad media ponderada	Años	6,87	Años	5,87	Años	2,77
		0,630		0,632		0,634



CLASE 8.^a



0L0051351

3.62.2

Denominación del fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2011
 Período de la declaración: TDA TARRAGONA 1, FTA
 Método de valoración de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

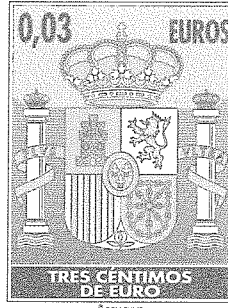
CUADRO A

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Ejercicio inicial				
	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES039465001	SERIE A	3.397	71.000	252.794.000	4,89	3.397	76.000	274.039.000	5,49	3.397	100.000	359.700.000	5,49
ES039465019	SERIE B	111	100.000	11.100.000	7,16	111	100.000	11.100.000	7,48	111	100.000	11.100.000	8,31
ES039465027	SERIE C	119	100.000	11.800.000	7,16	119	100.000	11.800.000	7,48	119	100.000	11.800.000	8,31
ES039465035	SERIE D	147	100.000	14.700.000	7,88	147	100.000	18.654.000	8,44	147	100.000	14.700.000	10,21
Total		3.874	3.974	298.494.000		3.874	3.974	312.893.000		3.874	3.974	397.400.000	

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



CLASE 8.^a



0L0051352

S.05.2

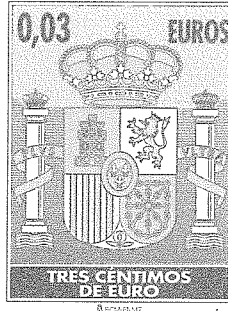
Denominación del fondo: TOA TARRAGONA 1, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Tarragona de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2011
 Período de la declaración: TOA TARRAGONA 1, FTA
 Mensajes de cotización de los valores emitidos:

Principal Pendiente												
Fecha (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses			Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por valor de riesgo (8)
						Base de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (5)				
	SERIE A	RS	EURIBOR 3 m	0,4	1,81	380	4	51.000	255.784.000	0	255.784.000	0
	SERIE B	RS	EURIBOR 3 m	0,4	2,01	380	4	2.000	11.100.000	0	11.100.000	0
	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	1,25	2,16	380	4	4.000	11.804.000	0	11.804.000	0
	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	3,5	4,91	380	4	8.000	14.700.000	0	14.700.000	0
	Total							65.000	283.284.000	0	283.284.000	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISM) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos (los de esta columna se cumplimentará con el término "fig").
 (4) En el caso de tipos (los de esta columna se cumplimentará con el término "fig").
 (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.^a



0L0051353

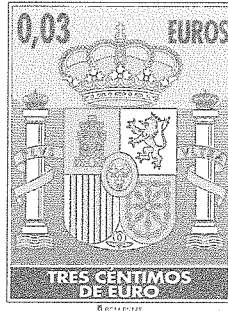
Denominación del fondo:	TDA TARRAGONA 1, FTA	8.062
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2011	
Período de la declaración:	TDA TARRAGONA 1, FTA	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual			6/07/2011 - 31/12/2011			01/01/2010 - 31/12/2010			
		Amortización de principal	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Ingresos	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Ingresos	Amortización de principal	Pagos acumulados	Pagos del periodo
ES0339455001 SERIE A	27/09/2050	18.245.000	0	18.245.000	0	0	0	0	0	0	0
ES0339455019 SERIE B	27/09/2050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0339455027 SERIE C	27/09/2050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0339455035 SERIE D	27/09/2050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		18.245.000	0	18.245.000	0	0	0	0	0	0	0

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



CLASE 8.^ª



0L0051354

S.05.2	Denominación del fondo: Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: Estado agregado: Fecha de la declaración: Marcas de calificación de los valores emitidos:
	TDA TARRAGONA 1, FTA 0 Tutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A. 31/12/2011 TDA TARRAGONA 1, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

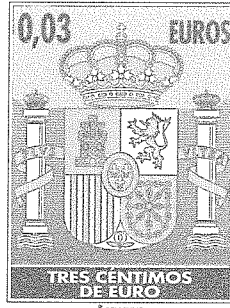
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación anterior	Situación actual
ES033845001	SERIE A	13/10/2010	MDY	Aa3	Aa3	Aaa
ES033845001	SERIE A	20/04/2011	SYP	Aa	Aa3	Aaa
ES033845019	SERIE B	13/10/2010	MDY	Baa1	Baa1	Aa2
ES033845019	SERIE B	20/04/2011	SYP	Aa	Baa1	Aa2
ES033845027	SERIE C	13/10/2010	MDY	Ba2	Ba2	Baa1
ES033845035	SERIE D	30/11/2007	MDY	C	C	C

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Standard & Pours, FCH para Fitch-
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repartirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas



CLASE 8.^a



OL0051355

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA TARRAGONA 1, 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:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA TARRAGONA 1, FTA

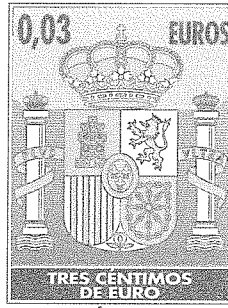
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	7.032,000	6.624,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	2,45	2,17
3. Exceso de spread (%) (1)	1,21	1,4
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	87,15	87,91
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes		
Permutas financieras de tipos de interés	G-28206936	CECA
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

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



CLASE 8.ª



0L0051356

S.05.4

Denominación del Fondo: TOA TARRAGONA I.F.T.A.
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Tuitelizada de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado: España
 Fecha: 31/12/2011

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

Concepto (1)	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
	0010	0030	90	9100	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
1. Activos menos por impagos con antigüedad superior a 90 días, razóns					7.065.000	7.065.000	0,00	0,00
2. Activos menos por días razonis					0,130	0,130	0,00	0,00
TOTAL MORGOSOS					7.065.000	7.065.000	0,00	0,00
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses					9.636.000	9.636.000	0,00	0,00
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Custodio					0,130	0,130	0,00	0,00
TOTAL FALLIDOS					9.636.000	9.636.000	0,00	0,00

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros clasificados, fallidos subvencios, etc) respecto a las que se establezca según *triggers* se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Situación actual	Periodo anterior	Ultima Fecha de Pago	Ref. Folleto
0,4631	0,4652	0,4653	0,4634

TRIGGERS (3)

Amortización sucesiva: series (4)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE C	1	2,35	2,8	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	6,22	4,27	4,21	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE A	6	72,53	72,92	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	5	3,36	3,92	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	1,5	2,8	2,8	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	10	72,53	72,92	4.9.2.2 Nota de Valores

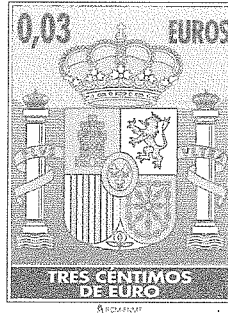
Diferimiento/pospostergamiento Intereses: series (5)

Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folleto
0,0005	0,0005	0,0005	0,0005
0,0012	0,0012	0,0012	0,0012
0,0013	0,0013	0,0013	0,0013

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



CLASE 8.^a

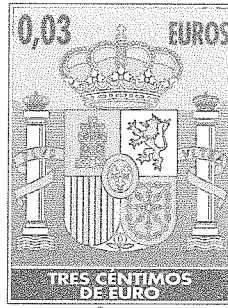


0L0051357

S.06
Denominación: TDA TARRAGONA 1, FTA Denominación: 0 Denominación: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2011 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR
Campo de Tr



CLASE 8.^a



0L0051358

TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

TDA TARRAGONA 1, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 30 de noviembre de 2007, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde la Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (5 de diciembre de 2007). Actúa como Agente Financiero del Fondo Caixa Tarragona, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 3.974 Bonos de Titulización Hipotecaria en cuatro Series. La Serie A está constituida por 3.597 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,40%. La Serie B está constituida por 111 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,60 %. La Serie C está constituida por 119 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 1,75 %. La Serie D está constituida por 147 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 3.50 %.

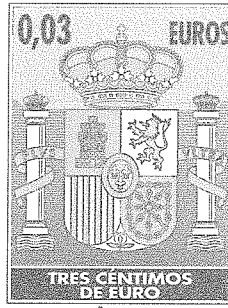
El activo del Fondo TDA TARRAGONA 1 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caixa Tarragona.

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora:

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 300.000,00 euros destinado al pago de los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos
- Préstamo Subordinado: por importe de 2.300.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a



0L0051359

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva constituido con cargo al desembolso por la suscripción de los bonos de Serie D, por un importe de 14.700.000 €, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada Fecha de Pago se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3,84% del Saldo Inicial de las Series A, B y C, y (ii) el 7,68% del saldo nominal pendiente de Cobro de la emisión de bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,92% del saldo inicial de las series A, B y C.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 27 de marzo, 27 de junio, 27 de septiembre y 27 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 27 de marzo de 2008.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 27/06/2023, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

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

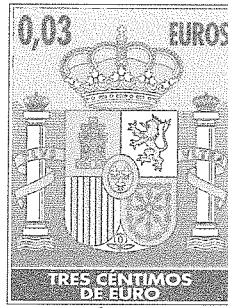
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.^a



0L0051360

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de 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.

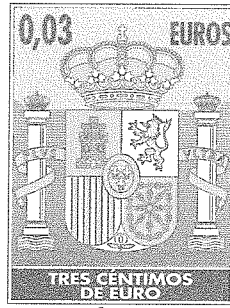
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que sólo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, 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 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.^a



0L0051361

Riesgo de crédito

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

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

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.

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

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

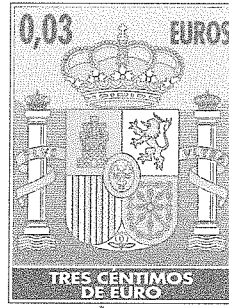
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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

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



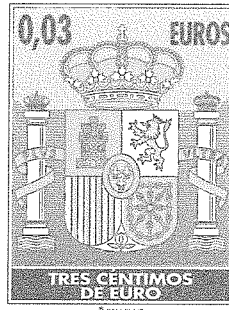
CLASE 8.^a



0L0051362

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta 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.

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>.



0L0051363

CLASE 8.^a

CONTABILIDAD

TDA TARRAGONA I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	269.150.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	270.019.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	109.896.000
4. Vida residual (meses):	288
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,16%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	2,74%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	6,79%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	15.154.000
10. Tipo medio cartera:	3,27%
11. Nivel de Impagado [2]:	4,83%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0338455001	233.848.000	65.000
b) ES0338455019	11.100.000	100.000
c) ES0338455027	11.900.000	100.000
d) ES0338455035	14.700.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0338455001		65,00%
b) ES0338455019		100,00%
c) ES0338455027		100,00%
d) ES0338455035		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		25.000,00
6. Intereses impagados:		2.511.000
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0338455001		0,584%
b) ES0338455019		0,784%
c) ES0338455027		1,934%
d) ES0338455035		3,684%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0338455001	21.946.000	2.973.000
b) ES0338455019	0	155.000
c) ES0338455027	0	305.000
d) ES0338455035	0	0

III. LIQUIDEZ

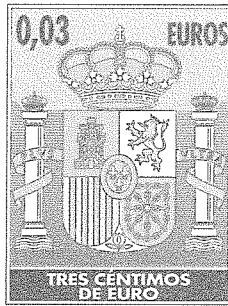
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	3.852.000
3. Saldo de la cuenta de Deposito Garantía Swap:	9.140.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Gastos Iniciales:	225.000
2. Préstamo Subordinado de Desfase:	1.105.000



CLASE 8.^a



0L0051364

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012

0

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012

40.000

2. Variación 2012

-4,76%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0338455001	SERIE A	MDY	Baa1 sf	Aaa
ES0338455001	SERIE A	SYP	BB+ sf	
ES0338455019	SERIE B	MDY	B1 sf	Aa2
ES0338455019	SERIE B	SYP	BB+ sf	
ES0338455027	SERIE C	MDY	Caal sf	Baa1
ES0338455035	SERIE D	MDY	C sf	C

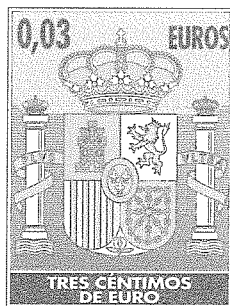
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal		SERIE A	233.848.000
Pendiente de Cobro No Fallido*:	254.284.000,00	SERIE B	11.100.000
Saldo Nominal		SERIE C	11.900.000
Pendiente de Cobro Fallido*:	15.735.000,00		
TOTAL:	270.019.000,00	TOTAL:	256.848.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidas aquellas cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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



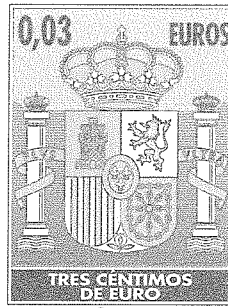
0L0051365

CLASE 8.ª

TDA TARRAGONA 1

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
11-07	0,52%							
12-07	5,88%	1021,46%						
01-08	5,07%	-13,79%	3,86%					
02-08	5,15%	1,50%	5,37%	39,22%				
03-08	4,09%	-20,51%	4,76%	-11,27%				
04-08	7,77%	89,84%	5,67%	19,04%	4,76%			
05-08	5,59%	-28,02%	5,82%	2,60%	5,58%	17,35%		
06-08	5,13%	-8,19%	6,16%	5,91%	5,45%	-2,31%		
07-08	4,63%	-9,78%	5,11%	-17,05%	5,38%	-1,32%		
08-08	4,57%	-1,31%	4,77%	-6,66%	5,29%	-1,76%		
09-08	4,21%	-7,85%	4,46%	-6,43%	5,31%	0,40%		
10-08	4,28%	1,59%	4,35%	-2,63%	4,72%	-11,06%	4,72%	
11-08	8,02%	87,45%	5,51%	26,75%	5,13%	8,65%	5,33%	13,04%
12-08	5,30%	-33,88%	5,87%	6,55%	5,16%	0,55%	5,28%	-0,95%
01-09	4,76%	-10,25%	6,03%	2,72%	5,18%	0,42%	5,26%	-0,48%
02-09	4,67%	-1,74%	4,90%	-18,65%	5,20%	0,35%	5,22%	-0,73%
03-09	4,20%	-10,20%	4,54%	-7,49%	5,20%	-0,01%	5,23%	0,20%
04-09	5,03%	19,80%	4,62%	1,92%	5,32%	2,37%	5,00%	-4,44%
05-09	5,10%	1,36%	4,76%	2,92%	4,82%	-9,36%	4,95%	-0,86%
06-09	2,92%	-42,72%	4,34%	-8,78%	4,43%	-8,21%	4,77%	-3,66%
07-09	12,53%	329,02%	6,90%	58,86%	5,74%	29,70%	5,43%	13,87%
08-09	3,90%	-68,86%	6,52%	-5,40%	5,61%	-2,29%	5,38%	-1,03%
09-09	1,87%	-52,07%	6,21%	-4,86%	5,24%	-6,56%	5,19%	-3,49%
10-09	3,47%	85,77%	3,07%	-50,55%	4,98%	-4,89%	5,12%	-1,32%
11-09	3,19%	-8,11%	2,83%	-7,64%	4,68%	-6,12%	4,71%	-7,97%
12-09	5,34%	67,44%	3,99%	40,82%	5,08%	8,57%	4,71%	-0,15%
01-10	3,63%	-32,10%	4,04%	1,26%	3,53%	-30,53%	4,61%	-2,12%
02-10	3,72%	2,50%	4,22%	4,29%	3,50%	-0,75%	4,52%	-1,90%
03-10	4,58%	23,15%	3,95%	-6,27%	3,95%	12,73%	4,55%	0,63%
04-10	4,12%	-9,98%	4,12%	4,39%	4,05%	2,60%	4,47%	-1,75%
05-10	3,47%	-15,90%	4,04%	-1,93%	4,10%	1,17%	4,34%	-2,88%
06-10	3,90%	12,52%	3,82%	-5,65%	3,86%	-5,93%	4,42%	1,93%
07-10	3,91%	0,18%	3,75%	-1,84%	3,91%	1,50%	3,66%	-17,14%
08-10	4,91%	26,63%	4,23%	12,85%	4,11%	5,09%	3,75%	2,39%
09-10	2,09%	-57,52%	3,63%	-14,09%	3,70%	-9,92%	3,78%	0,69%
10-10	3,88%	86,11%	3,62%	-0,39%	3,66%	-1,09%	3,81%	0,80%
11-10	1,84%	-52,58%	2,60%	-28,26%	3,40%	-7,18%	3,71%	-2,70%
12-10	6,45%	250,48%	4,06%	56,48%	3,82%	12,34%	3,79%	2,27%



0L0051366

CLASE 8.^a

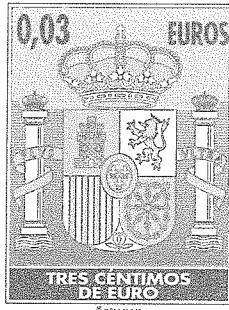
TDA TARRAGONA 1

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
01-11	1,28%	-80,22%	3,21%	-21,00%	3,39%	-11,21%	3,62%	-4,56%
02-11	1,48%	15,88%	3,09%	-3,56%	2,83%	-16,66%	3,44%	-4,85%
03-11	1,98%	34,19%	1,57%	-49,17%	2,82%	-0,34%	3,23%	-6,17%
04-11	1,44%	-27,39%	1,63%	3,55%	2,41%	-14,34%	3,01%	-6,67%
05-11	3,07%	113,32%	2,16%	32,65%	2,62%	8,40%	2,98%	-1,10%
06-11	1,93%	-37,05%	2,14%	-0,77%	1,85%	-29,41%	2,82%	-5,44%
07-11	1,46%	-24,48%	2,15%	0,48%	1,88%	1,78%	2,62%	-7,13%
08-11	1,74%	19,06%	1,71%	-20,71%	1,93%	2,45%	2,36%	-10,01%
09-11	0,71%	-59,27%	1,30%	-23,82%	1,72%	-10,85%	2,25%	-4,43%
10-11	1,97%	178,45%	1,47%	12,97%	1,81%	5,20%	2,09%	-7,10%
11-11	1,40%	-29,10%	1,36%	-7,76%	1,53%	-15,53%	2,06%	-1,68%
12-11	3,08%	120,35%	2,14%	58,05%	1,71%	12,25%	1,76%	-14,32%
01-12	2,42%	-21,32%	2,30%	7,13%	1,87%	9,16%	1,86%	5,36%
02-12	0,32%	-86,86%	1,94%	-15,28%	1,64%	-12,29%	1,77%	-4,80%
03-12	2,97%	833,24%	1,90%	-2,34%	2,01%	22,53%	1,84%	4,34%
04-12	2,50%	-15,98%	1,92%	1,08%	2,10%	4,31%	1,93%	4,64%
05-12	2,73%	9,22%	2,72%	41,84%	2,31%	10,29%	1,90%	-1,75%
06-12	2,46%	-9,88%	2,55%	-6,33%	2,20%	-4,66%	1,93%	2,02%
07-12	2,52%	2,63%	2,56%	0,30%	2,22%	0,71%	2,02%	4,29%
08-12	0,92%	-63,56%	1,97%	-23,17%	2,33%	5,03%	1,95%	-3,18%
09-12	1,02%	11,04%	1,49%	-24,39%	2,01%	-13,76%	1,98%	1,38%
10-12	2,15%	110,54%	1,36%	-8,65%	1,95%	-3,00%	1,98%	0,78%
11-12	0,85%	-60,66%	1,33%	-1,75%	1,64%	-15,79%	1,95%	-2,19%
12-12	5,31%	528,32%	2,76%	107,29%	2,11%	28,37%	2,12%	8,84%



CLASE 8.^a



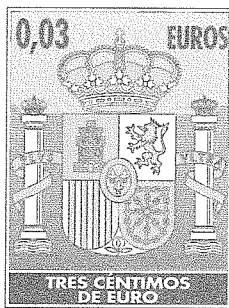
0L0051367

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0051368

Denominación del Fondo:	TDA TARRAGONA 1, FTA	\$ 95,53
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.	
Estados agregados:		
Periodo:	31/12/2012	

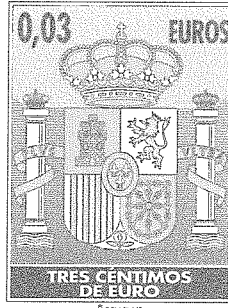
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		30/11/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
A Andalucía	0460	3	0426	255.000	0452	4	0474	271.000	0504	5	0530	495.000
A Aragón	0401	3	0427	222.000	0453	3	0479	231.000	0505	3	0531	271.000
A Asturias	0407	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
A Baleares	0403	1	0429	70.000	0455	1	0481	72.000	0507	1	0533	79.000
A Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
A Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
A Castilla León	0406	1	0432	346.000	0458	1	0484	246.000	0510	2	0536	412.000
A Castilla la Mancha	0407	2	0433	51.000	0459	2	0485	81.000	0511	3	0537	438.000
A Cataluña	0468	2.322	0434	254.864.000	0469	2.374	0486	271.375.000	0512	2.750	0538	360.996.000
A Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
A Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
A Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
A Madrid	0412	79	0438	12.821.000	0464	79	0490	13.349.000	0516	98	0542	17.811.000
A Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
A Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
A Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
A La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
A Comunidad Valenciana	0417	18	0443	1.413.000	0469	18	0495	1.485.000	0521	21	0547	2.119.000
A País Vasco	0418	1	0444	77.000	0470	1	0496	80.000	0522	1	0548	89.000
Total España	0419	2.430	0445	270.019.000	0471	2.483	0497	287.190.000	0523	2.884	0549	382.700.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	2.430	0450	270.019.000	0475	2.483	0501	287.190.000	0527	2.884	0553	382.700.000

(1) Entendido como importe pendiente de reembolso



CLASE 8.^a



0L0051369

Denominación del Estado: **PA. PARAGUAY S.A.**
 Denominación del Componente: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estado agregado: **31/12/2012**

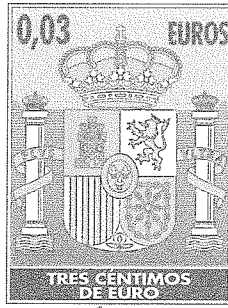
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CREDITOS Y PASIVOS

Divisa/ Activos titulados	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011	30/11/2007		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Euro	2.430	270.019,000	270.019,000	382.790,000	2.484	382.790,000
EUR	0577	0577	0577	0577	0526	0577
USD	0578	0	0	0	0	0
GBP	0579	0	0	0	0	0
CHF	0580	0	0	0	0	0
Otros	0575	0	0	0	0	0
Otros	0576	0	0	0	0	0
Total	2.430	270.019,000	270.019,000	382.790,000	2.484	382.790,000

(1) Estimado como importe provisto al importe en principal pendiente de reembolso



CLASE 8ª



OL0051370

S.05.5
Denominación del Fondo: D DIA FARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento: D Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tributación, S.A.
Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2012

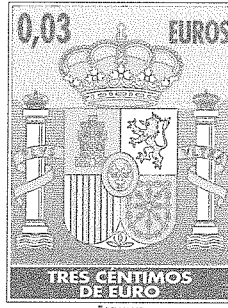
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		30/11/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0%	1100	511	1110	25.505.000	460	1.130	1140	24.350.000	266	1.150	1140	19.845.000
40%	1101	607	1111	59.295.000	576	1.131	1141	57.375.000	549	1.151	1141	56.411.000
60%	1102	1.088	1112	146.187.000	1.183	1.132	1142	159.721.000	1.499	1.152	1142	208.693.000
80%	1103	224	1113	39.032.000	264	1.133	1143	48.743.000	370	1.153	1143	97.751.000
100%	1104	0	1114	0	0	1.134	1144	0	0	1.154	1144	0
120%	1105	0	1115	0	0	1.135	1145	0	0	1.155	1145	0
140%	1106	0	1116	0	0	1.136	1146	0	0	1.156	1146	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	0	1.137	1147	0	0	1.157	1147	0
Total	1108	2.430	1118	270.019.000	2.463	1138	1148	287.189.000	2.884	1158	1148	382.700.000
Media ponderada (%)				64,03		11,99		65,7		11,59		71,83

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



CLASE 8.ª



0L0051371

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA TARRAGONA 1, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

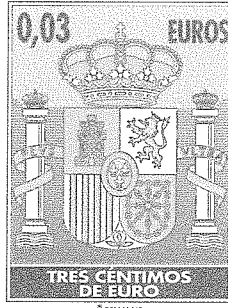
Rendimiento índice del período Índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
MBOR	13	614.000	0,94	2,88
IRPH	943	116.851.000	0,4	3,91
EURIBOR	1.473	152.375.000	1,02	2,79
TIPO FIJO	1	179.000	6,35	6
Total	1405	2.430.1415	270.019.000/1425	1435

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

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



CLASE 8.^a

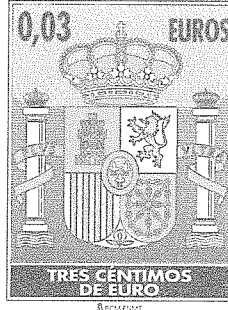


OL0051372

		Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		30/11/2007	
Tipo de interés nominal		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	9	1523	1.267.000	0	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	382	1524	44.682.000	0	1545	47.721.000	1566	0	1587	48.548.000	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	433	1525	45.277.000	0	1546	443	1567	0	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	460	1526	45.267.000	0	1547	776	1568	0	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	917	1527	104.848.000	0	1548	823	1569	0	1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	205	1528	28.333.000	0	1549	5	1570	0	1591	0	1612	0
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	165.000	0	1550	1	1571	0	1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	0	1551	1	1572	0	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	179.000	0	1552	0	1573	0	1594	1.275	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total		2.430	9542	270.018.000	3.27	1562	2.483	1583	287.189.000	1604	2.864	1625	382.700.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	3,27			9584		3,18			1626	5,27
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	1,31			9585		1,97				



CLASE 8.ª



OL0051373

	5,06,2
Denominación del Fondo: TDA TARRAGONA 1, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tulizacahn de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulizacahn, S.A.	
Estatos agregados: Periodo: 31/12/2012	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

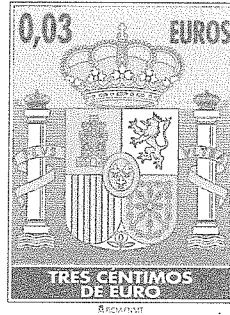
Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	2009	31/12/2012	31/12/2011	30/11/2007	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	1,14	1,14	1,1	0,83	2080	2080
Sector: (1)	2019	2020	2040	2050	2070	2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.^a



OL0051374

Denominación del fondo:	8.065,5
Denominación del compromiso:	TDA TARAGONA I, FTA
Denominación de la gestora:	0
Estados agregados:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período de la declaración:	31/12/2012
Moneda de cotización de los valores emitidos:	TDA TARAGONA I, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		30/11/2007	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3056	3.974	3.974	3170	3.974	3.974	3.974	
EEUU Dólar - USD	3070	0	0	3190	0	3240	0	
Japón Yen - JPY	3086	0	0	3190	0	3250	0	
Reino Unido Libra - GBP	3090	0	0	3200	0	3250	0	
Otros	3090	0	0	3210	0	3300	0	
Total	3056	3.974	271.548.000	3220	3.974	397.400.000	397.400.000	

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

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

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

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

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

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 93 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0051283 al OL0051374, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076825 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo