

Informe de Auditoría

**TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2013**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 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 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/07588
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio.

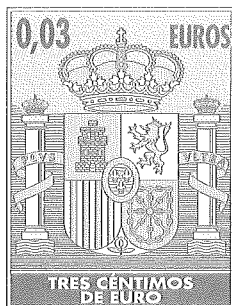
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

22 de abril de 2014



CLASE 8.^a

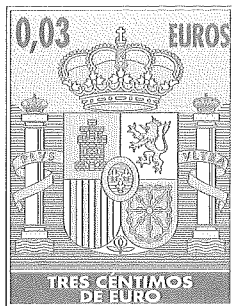


OL6221300

TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



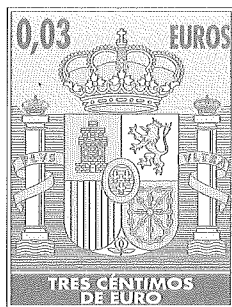
CLASE 8.^a



OL6221301

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

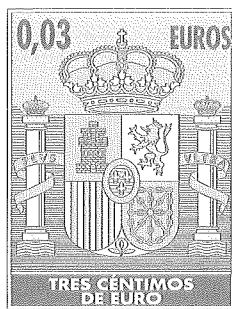


OL6221302

CLASE 8.^a

TDA 23, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		253.439	280.200
I. Activos financieros a largo plazo	6	253.439	280.200
Derechos de crédito		253.439	280.200
Participaciones hipotecarias		175.892	203.022
Certificados de transmisión hipotecaria		52.684	59.199
Activos dudosos		24.946	18.069
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(83)	(90)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		23.283	30.607
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	18.765	19.032
Deudores y otras cuentas a cobrar		230	574
Derechos de crédito		18.535	18.458
Participaciones hipotecarias		12.691	13.421
Certificados de transmisión hipotecaria		2.827	2.871
Activos dudosos		2.483	1.586
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(72)	(61)
Intereses y gastos devengados no vencidos		257	324
Intereses vencidos e impagados		349	317
VI. Ajustes por periodificaciones		1	-
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	4.517	11.575
Tesorería		4.517	11.575
TOTAL ACTIVO		276.722	310.807

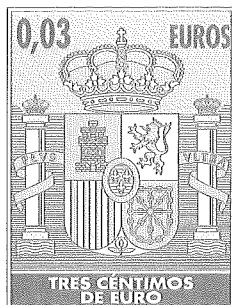


OL6221303

CLASE 8.^a

TDA 23, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

		Miles de euros	
	Nota	2013	2012
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		249.022	282.024
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		8	249.022
Obligaciones y otros valores negociables		235.590	271.079
Series no subordinadas		212.790	248.279
Series subordinadas		22.800	22.800
Deudas con entidades de crédito		10.475	10.475
Préstamo subordinado		10.475	10.475
Derivados		2.957	470
Derivados de cobertura		10	2.957
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		31.585	30.227
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		8	20.890
Obligaciones y otros valores negociables		18.024	17.896
Series no subordinadas		18.001	17.879
Intereses y gastos devengados		23	17
Deudas con entidades de crédito		1.193	1.064
Intereses y gastos devengados		3	2
Intereses vencidos e impagados		1.190	1.062
Derivados		10	1.673
Derivados de cobertura		1.673	1.681
VII. Ajustes por periodificaciones		10.695	9.586
Comisiones		10.707	9.584
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión variable - resultados realizados		10.704	9.581
Otros		(12)	2
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(3.885)	(1.444)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		10	(3.885)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		276.722	310.807

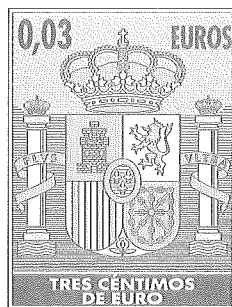


OL6221304

CLASE 8.^a

TDA 23, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	7.745	9.841
Derechos de crédito	7.723	9.741
Otros activos financieros	22	100
2. Intereses y cargas asimilados	(1.038)	(2.954)
Obligaciones y otros valores negociables	(909)	(2.768)
Deudas con entidades de crédito	(129)	(186)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(5.320)	(5.584)
A) MARGEN DE INTERESES	1.387	1.303
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	1	(1)
Otros	1	(1)
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.384)	(1.405)
Servicios exteriores	(113)	(105)
Servicios de profesionales independientes	(113)	(105)
Otros gastos de gestión corriente	(1.271)	(1.300)
Comisión de sociedad gestora	(148)	(165)
Comisión variable - resultados realizados	(1.123)	(1.135)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(4)	103
Deterioro neto de derechos de crédito	(4)	103
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



OL6221305

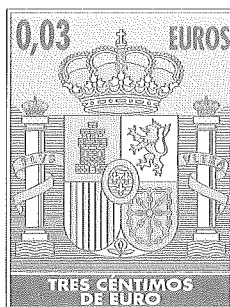
CLASE 8.^a

TDA 23, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2013	2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	1.432	1.826
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.586	1.887
Intereses cobrados de los activos titulizados	7.758	10.074
Intereses pagados por valores de titulización	(913)	(2.907)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(5.281)	(5.383)
Intereses cobrados de inversiones financieras	22	103
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(148)	(166)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(148)	(166)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(6)	105
Otros	(6)	105
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(8.490)	(2.753)
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	(8.375)	(2.646)
Cobros por amortización de derechos de crédito	26.992	30.077
Pagos por amortización de valores de titulización	(35.367)	(32.723)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(115)	(107)
Administraciones públicas - Pasivo	(2)	(2)
Otros deudores y acreedores	(113)	(105)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(7.058)	(927)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7 11.575	12.502
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7 4.517	11.575



CLASE 8.^a



OL6221306

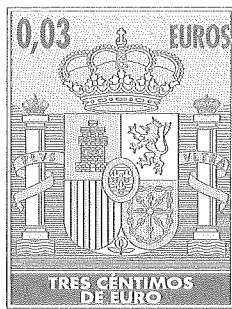
TDA 23, F.T.A.

Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(7.761)	(8.363)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(7.761)	(8.363)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.320	5.584
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	2.441	2.779
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª



OL6221307

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 18 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 859.999.999,90 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 23 de marzo de 2005.

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

Con fecha 17 de marzo de 2005 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 860.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March y 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 692.887.734,60 euros.



CLASE 8.ª



OL6221308

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 167.112.265,30 euros.

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

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

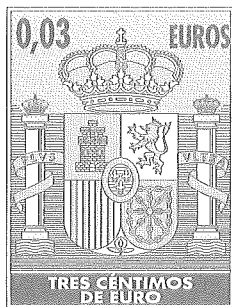
b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 3,33%, el Fondo se extinguiría en marzo de 2022.



CLASE 8.ª



OL6221309

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago son iguales a la suma de:

- El saldo de la cuenta de tesorería que tiene como origen las participaciones y los certificados, que está compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las participaciones y los certificados agrupadas en el Fondo; las cantidades que componen en cada momento el fondo de reserva, los rendimientos producidos por dichos importes, el importe en concepto de avance técnico y las cantidades netas percibidas en virtud del contrato de permuta de intereses.
- Adicionalmente está disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las participaciones, los certificados y el saldo de la cuenta de cobros, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

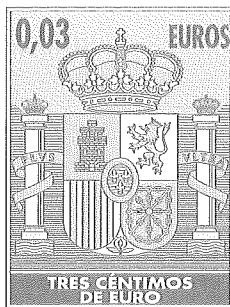
En caso de insolvencia del Fondo se aplican el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles que es el siguiente:

1. Gastos e impuestos.
Gastos que sean a cargo del Fondo (excepto la comisión de la Sociedad Gestora).
2. Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses, y solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de intereses de los Bonos A.
5. Pago de intereses de los Bonos B, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos B es diferido a la posición (8) cuando en una fecha de pago, fuera superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (5) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.



CLASE 8.ª

XXXXXXXXXX

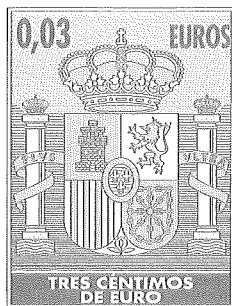


0L6221310

6. Pago de intereses de los Bonos C, salvo diferimiento. El pago de los intereses de los Bonos C es diferido a la posición (9) cuando en una fecha de pago, es superior a cero el importe resultante de deducir del saldo nominal pendiente de cobro de los Bonos A y B, los siguientes importes: (1) la diferencia positiva entre los recursos disponibles y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (1) a (6) del presente orden de prelación de pagos; y (2) el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y certificados no fallidos.
7. Pago de la cantidad a amortizar, conforme a lo establecido en el apartado II.11.2. del folleto.
8. Pago de intereses de los Bonos B, en caso de diferimiento.
9. Pago de intereses de los Bonos C, en caso de diferimiento.
10. Dotación del nivel mínimo del fondo de reserva.
11. En su caso, abono del pago liquidativo del contrato de permuta de intereses que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución del citado contrato debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
12. Intereses del préstamo para gastos iniciales.
13. Remuneración fija del préstamo participativo.
14. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
15. Amortización del préstamo participativo.
16. Remuneración variable del préstamo participativo.



CLASE 8.^a



OL6221311

Otras reglas

- i) En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 - 1. Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 - 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 devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del préstamo para gastos iniciales, préstamo subordinado y remuneración variable del préstamo participativo, tendrá carácter individual para cada cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el contrato de gestión interna individualizada.

e) Gestión del Fondo

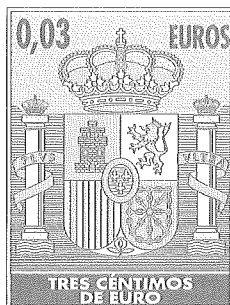
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen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

La Sociedad Gestora recibe una comisión que se devenga trimestralmente, igual a una cantidad variable igual a una cuarta parte del 0,0521% del saldo nominal pendiente de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior.

En cualquier caso la comisión anual de la Sociedad Gestora no puede ser inferior a 69.000 euros. Esta cantidad es actualizada al comienzo de cada año natural empezando en el 2006, de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo correspondiente a los últimos doce meses, publicado en el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OL6221312

f) Administrador de los derechos de crédito

Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Catalunya Banc (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona), no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que llevan a cabo como administradores de los derechos de crédito.

g) Agente Financiero del Fondo

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

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

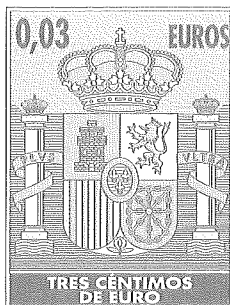
Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con HBSC Bank Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses o swap.



CLASE 8.^a



OL6221313

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Grupo Banco de Sabadell (anteriormente Banco Guipuzcoano), Banca March y Catalunya Banc (anteriormente Caixa D'Estalvis de Tarragona) un préstamo para gastos iniciales y un préstamo participativo.

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:

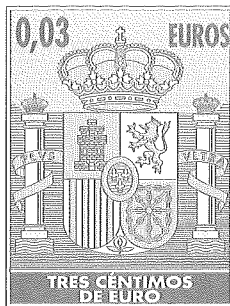
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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.
- (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



OL6221314

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.

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

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

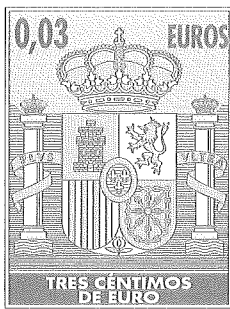
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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



CLASE 8.^a



OL6221315

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

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

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

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

d) Agrupación de partidas

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

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



OL6221316

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.

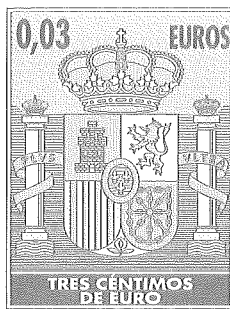
d) Activos dudosos

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



OL6221317

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 contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

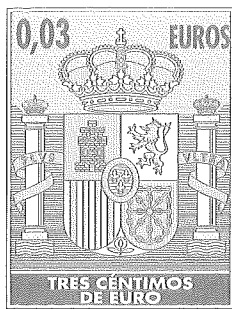
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



CLASE 8.ª



0L6221318

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

Valoración inicial

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

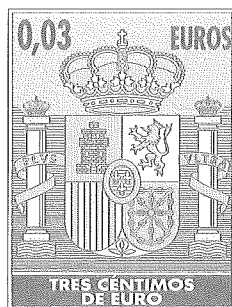
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación 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 contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.^a



OL6221319

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.

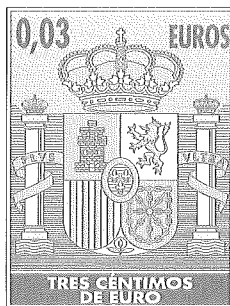
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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



OL6221320

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

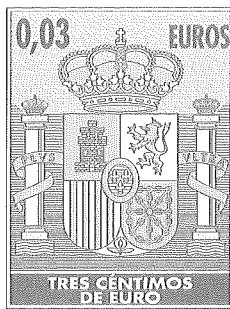
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

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

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



CLASE 8.^a



OL6221321

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

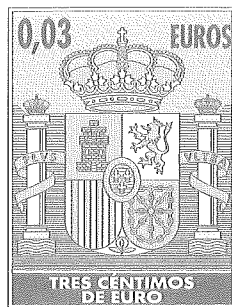
- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los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

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 son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.



CLASE 8.ª



OL6221322

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

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

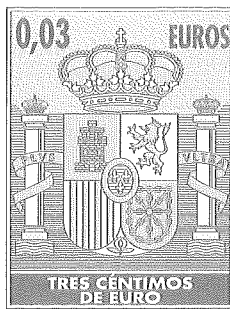
• Derechos de crédito

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

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



CLASE 8.^a



OL6221323

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

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

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

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

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

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

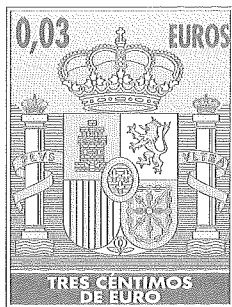
- Tratamiento general

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



CLASE 8.ª

IMPORTE



OL6221324

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

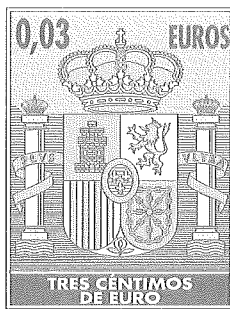
A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según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

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



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OL6221325

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

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

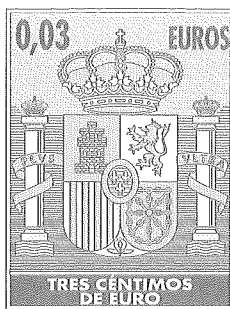
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente.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

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

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



CLASE 8.ª



OL6221326

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

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

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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



CLASE 8.ª



OL6221327

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

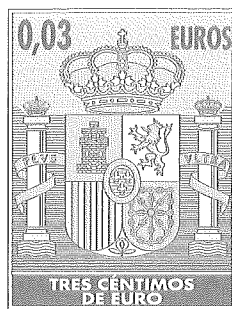
Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo 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



OL6221328

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

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	271.974	298.658
Deudores y otras cuentas a cobrar	230	574
Derivados de cobertura	-	-
Otros activos financieros	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.517	11.575
Total riesgo	276.721	310.807

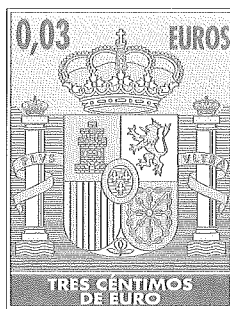
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	230	230
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	175.892	12.691	188.583
Certificados de transmisión hipotecaria	52.684	2.827	55.511
Activos dudosos	24.946	2.483	27.429
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(83)	(72)	(155)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	257	257
Intereses vencidos e impagados	-	349	349
	253.439	18.765	272.204



CLASE 8.^a



OL6221329

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	574	574
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	203.022	13.421	216.443
Certificados de transmisión hipotecaria	59.199	2.871	62.070
Activos dudosos	18.069	1.586	19.655
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(90)	(61)	(151)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	324	324
Intereses vencidos e impagados	-	317	317
	<u>280.200</u>	<u>19.032</u>	<u>299.232</u>

6.1 Derechos de crédito

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

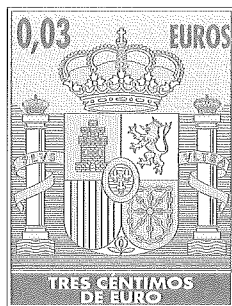
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Las participaciones y certificados que se agrupan en el Fondo se representan mediante seis títulos múltiples: tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc) y Banca March representativos de la totalidad de las participaciones hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, y tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc) y Banca March, representativos de la totalidad de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por cada uno de ellos.

Los cedentes se comprometen a:

- Sustituir la correspondiente participación y/o certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la agencia de calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la participación y/o certificado que corresponda sustituir, deber ser abonadas al Fondo por el cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produce la sustitución de dicha participación y/o certificado.



CLASE 8.^a

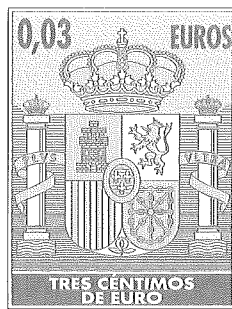


OL6221330

- En todo caso, al sustituir alguna participación y/o certificado, los cedentes deben acreditar que la participación y/o certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el folleto y la escritura.
- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, debe ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en participaciones y/o certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, el cedente afectado procede a emitir un nuevo título múltiple.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- 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 de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2013 es del 3% (2012: 3,3%).
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.



CLASE 8.^a

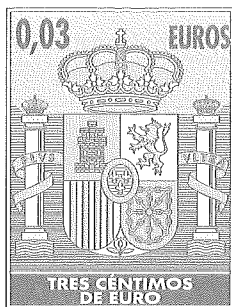


OL6221331

- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades son 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 por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora por escrito. Banca March ingresa en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzcoano) diariamente en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) y CatalunyaCaixa (Caixa Tarragona) semanalmente en el agente financiero (cuenta de cobros). Asimismo, el Fondo dispone 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 realiza 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 solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
- 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.



CLASE 8.ª



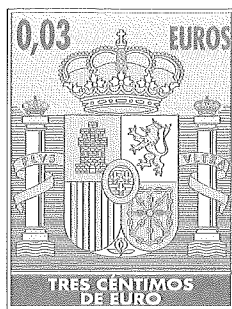
OL6221332

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - 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 la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados 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 han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de marzo de 2005.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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



CLASE 8.ª



OL6221333

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

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

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

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

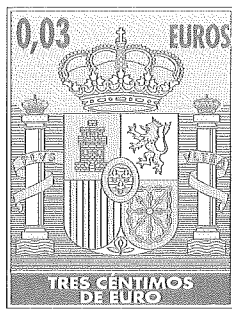
Miles de euros				
2013				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	216.443	-	(27.860)	188.583
Certificados de transmisión hipotecaria	62.070	-	(6.559)	55.511
Activos dudosos	19.655	7.774	-	27.429
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(151)	(4)	-	(155)
Intereses y gastos devengados no vencidos	324	7.615	(7.682)	257
Intereses vencidos e impagados	317	32	-	349
	<u>298.658</u>	<u>15.417</u>	<u>(42.101)</u>	<u>271.974</u>

Miles de euros				
2012				
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	245.880	-	(29.437)	216.443
Certificados de transmisión hipotecaria	68.914	-	(6.844)	62.070
Activos dudosos	13.190	6.465	-	19.655
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(184)	-	33	(151)
Intereses y gastos devengados no vencidos	390	9.937	(10.003)	324
Intereses vencidos e impagados	513	-	(196)	317
	<u>328.703</u>	<u>16.402</u>	<u>(46.447)</u>	<u>298.658</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se han recuperado saldos fallidos correspondientes a saldos deudores dados de baja del balance en ejercicios anteriores.



CLASE 8.^a



OL6221334

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,19% (2012: 3,54%).

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de interés medio de la cartera era del 3% (2012: 3,3%), con un tipo máximo de 7,49% (2012: 7,49%) y mínimo inferior al 1% (2012: 1%).

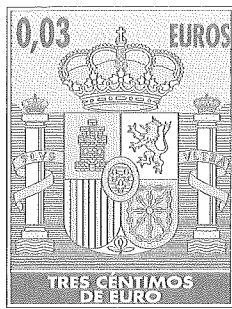
Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 7.723 miles de euros (2012: 9.741 miles de euros), de los que 257 miles de euros (2012: 324 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 349 miles de euros (2012: 317 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	(151)	(184)
Dotaciones	(4)	-
Recuperaciones	-	33
Traspasos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(155)</u>	<u>(151)</u>

Al 31 de diciembre de 2013 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 4 miles de euros (2012: ganancia de 103 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta "Deterioro neto de derechos de crédito", que se compone de:

	Miles de euros	
	2013	2012
Deterioro derechos de crédito	(4)	-
Reversión del deterioro	-	33
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Recuperación de intereses no reconocidos	-	70
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(4)</u>	<u>103</u>



OL6221335

CLASE 8.ª

Según se indica en la Nota 2.c, hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2013 ha ascendido a 76 miles de euros (2012: 70 miles de euros).

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

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

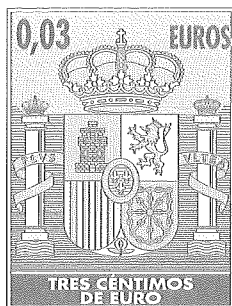
	Miles de euros						
	2013						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 a 2023	Resto Total
Derechos de crédito	<u>18.001</u>	<u>16.321</u>	<u>16.292</u>	<u>16.111</u>	<u>15.798</u>	<u>74.147</u>	<u>114.852</u> <u>271.522</u>

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por el Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2013, se han percibido durante el mes de enero de 2014 un importe de 230 miles de euros.



CLASE 8.ª



OL6221336

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de tesorería, una cuenta de cobros, y como materialización de dos cuentas de reinversión. La cuenta de tesorería se utiliza para realizar los ingresos y pagos habituales del Fondo, mientras que las cuentas de cobros y de reinversión sirven para recoger las cantidades recibidas de las participaciones y de los certificados, previamente a la liquidación, que cada cedente administre.

Las cuentas de tesorería y de cobros devengan intereses a un tipo de remuneración media mensual de Eonia diario menos 0,15% y liquidan mensualmente.

Las cuentas de reinversión devengan intereses al Euribor 3 meses y al Euribor a un mes además un margen del 0,1% respectivamente. Ambas cuentas liquidan intereses por meses naturales.

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

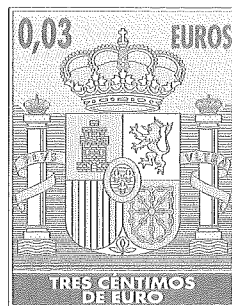
	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	4.517	11.575
Saldo final	4.517	11.575

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a préstamos hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso un fondo de reserva con cargo a la totalidad del préstamo participativo por un importe total de 10.320 miles de euros, es decir, el 1,2% del importe inicial de los bonos.



CLASE 8.^a



OL6221337

En cada fecha de pago, se dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de bonos esto es 10.320 miles de euros.
- El 2,4% de la suma del saldo nominal pendiente de cobro de los bonos.

En todo caso, el nivel mínimo del fondo de reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de bonos.

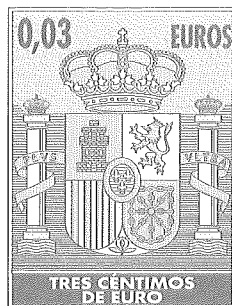
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10.320	8.594	11.575
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.13	10.320	5.834	7.974
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.13	10.320	4.749	6.630
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.13	10.320	2.413	4.629
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.13	10.320	479	2.737
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10.320	479	4.517

A fecha de formulación, el Fondo presenta un déficit de amortización por importe de 769 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.



CLASE 8.^a



OL6221338

8. PASIVOS FINANCIEROS

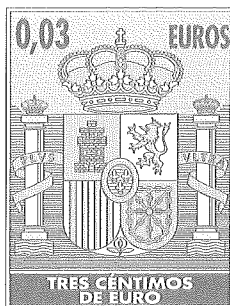
La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	212.790	18.001	230.791
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	23	23
	<u>235.590</u>	<u>18.024</u>	<u>253.614</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	1.190	1.190
	<u>10.475</u>	<u>1.193</u>	<u>11.668</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	2.957	1.673	4.630
	<u>2.957</u>	<u>1.673</u>	<u>4.630</u>

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	248.279	17.879	266.158
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	17	17
	<u>271.079</u>	<u>17.896</u>	<u>288.975</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	2	2
Intereses vencidos e impagados	-	1.062	1.062
	<u>10.475</u>	<u>1.064</u>	<u>11.539</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	470	1.681	2.151
	<u>470</u>	<u>1.681</u>	<u>2.151</u>



CLASE 8.^a



OL6221339

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

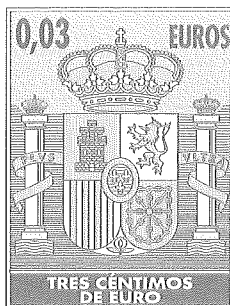
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Importe nominal	860.000.000 euros.		
Número de bonos	8.600:	8.372	Bonos Serie A
		163	Bonos Serie B
		65	Bonos Serie C
Importe nominal unitario	100.000 euros.		
Interés variable	Bonos Serie A:	Euribor 3 meses + 0,09%	
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,30%	
	Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,75%	
Forma de pago	Trimestral.		
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.		
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de marzo de 2005.		
Fecha del primer pago de intereses	22 de junio de 2005.		



CLASE 8.^a



OL6221340

Amortización

La amortización de los Bonos A, B y C se realizará a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda 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 los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y

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

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago, de la cantidad neta derivada del contrato de permuta de intereses.
- Pago de intereses de los Bonos A.
- Pago de intereses de los Bonos B.
- Pago de intereses de los Bonos C.

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

La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos A y los Bonos B.

Vencimiento

Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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



OL6221341

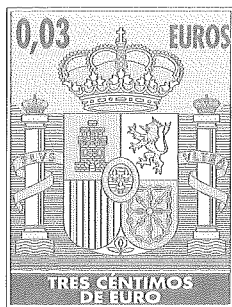
El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2013 y 2012, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	266.158	22.800
Amortización	(35.367)	-
Saldo final	230.791	22.800

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	298.881	22.800
Amortización	(32.723)	-
Saldo final	266.158	22.800

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

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 909 miles de euros (2012: 2.768 miles de euros), de los que 23 miles de euros (2012: 17 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.



OL6221342

CLASE 8.ª

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2013	2012
Serie A	0,383%	0,273%
Serie B	0,593%	0,483%
Serie C	1,043%	0,933%

La agencia de calificación fue Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's).

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de Aaa para los Bonos de la Serie A, de A2 para los Bonos de la Serie B y de Baa3 para los Bonos de la Serie C.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 los emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	192
Banca March	144
Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	180
Saldo inicial	516

Saldo al 31 de diciembre de 2013
Saldo al 31 de diciembre de 2012

155 miles de euros
155 miles de euros

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

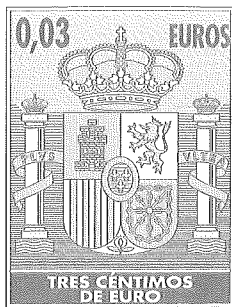
Pago de los gastos iniciales a cargo del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (22 de junio de 2005).



CLASE 8.ª



OL6221343

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	3.600
Saldo inicial	10.320
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10.320 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10.320 miles de euros

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización: Se realizará 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 con sujeción al orden de prelación de pagos.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones y de los certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

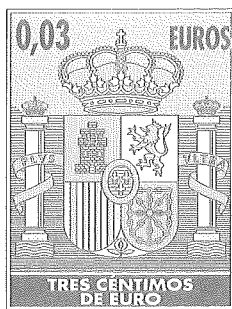
- "Remuneración Fija": El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Es igual a la diferencia positiva entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerados en el orden de prelación de pagos. La distribución entre los prestamistas de la remuneración variable, se realiza conforme al contrato de gestión interna individualizada.

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



CLASE 8.ª

0000000000



OL6221344

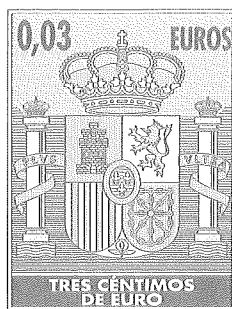
Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 129 miles de euros (2012: 186 miles de euros), estando pendientes de vencimiento 3 miles de euros (2012: 2 miles de euros) y 1.190 miles de euros (2012: 1.062 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación a 31 de diciembre.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

	Miles de euros	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>		
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.812	13.301
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.513	11.625
Cobros por intereses ordinarios	5.898	7.663
Cobros por intereses previamente impagados	1.860	2.410
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.322	4.890
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	35.367	32.723
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	756	2.592
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	84	181
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	63	102
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-

CLASE 8.a



016221345

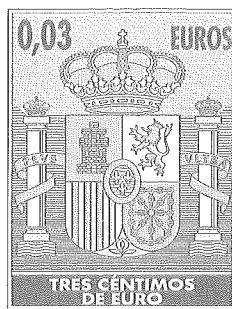
A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2013 y 2012:

- Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Marzo 2013	Junio 2013	Septiembre 2013	Diciembre 2013
I. Situación Inicial:	8.593.692,20	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16
II. Fondos recibidos del emisor:	9.465.439,68	8.628.829,77	7.682.986,05	7.597.696,36
III. Subtotal Recursos Disponibles (I+II):	18.059.131,88	14.463.031,26	12.431.501,41	10.310.587,52
IV. Total intereses de la reinversión:	7.076,79	5.984,72	5.174,59	3.879,89
V. Recursos disponibles (III-IV):	18.066.208,67	14.469.015,98	12.436.676,00	10.314.467,41
VI. Gastos:	77.818,13	68.468,83	47.863,16	67.378,38
VII. Liquidación SWAP:	-1.555.743,45	-1.371.295,21	-1.136.248,21	-1.217.815,95
VIII. Pago a los Bonos:	10.598.445,60	8.280.736,58	8.839.673,47	8.550.573,27
Bonos A:				
Intereses:	177.653,84	200.341,96	190.379,28	187.951,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-37.339,12	-42.111,16	-40.018,16	-39.432,12
Amortización:	10.386.721,50	8.042.394,36	8.612.276,40	8.325.200,52
Bonos B:				
Intereses:	19.245,41	21.706,71	21.178,59	21.467,10
Retenciones practicadas a los bonos:	-4.040,77	-4.559,11	-4.448,27	-4.508,58
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	14.824,55	16.293,55	15.839,20	15.954,25
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.112,85	-3.421,60	-3.326,05	-3.350,10
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones :	44.492,74	50.091,87	47.792,48	47.290,80
IX. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII):	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16	478.699,81
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	8.593.692,20	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16
Aportación al Fondo de Reserva	-2.759.490,71	-1.085.686,13	-2.335.624,20	-1.934.191,35
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16	478.699,81



CLASE 8.^a



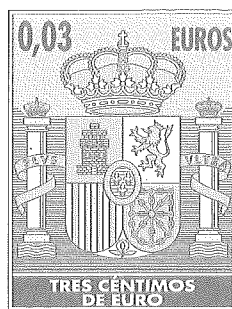
0L6221346

• Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo 2012	Junio 2012	Septiembre 2012	Diciembre 2012
I. Situación inicial:	8.941.842,61	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08
II. Fondos recibidos del emisor	12.335.684,07	9.812.938,60	9.633.726,16	9.000.622,95
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	21.277.526,68	19.022.311,21	18.745.820,46	17.877.431,03
IV. Total Intereses de la reinversión:	52.872,34	37.305,53	22.035,77	9.151,97
V. Recursos disponibles (III + IV):	21.330.399,02	19.059.616,74	18.767.856,23	17.886.583,00
VI. Gastos:	107.301,68	63.999,39	42.960,58	56.986,04
VII. Liquidación SWAP:	-929.699,86	-1.373.960,41	-1.431.235,35	-1.648.509,01
VIII. Pago a los Bonos:	11.084.024,87	8.509.562,64	8.416.852,22	7.587.395,75
Bonos A:				
Intereses:	1.139.261,76	681.062,20	548.617,16	223.281,24
Retenciones practicadas a los bonos:	-239.271,76	-142.993,76	-115.198,72	-46.883,20
Amortización:	9.838.355,80	7.755.067,32	7.803.624,92	7.326.002,32
Bonos B:				
Intereses:	70.786,01	47.154,27	40.730,44	21.960,99
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.865,60	-9.902,25	-8.552,61	-4.611,27
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	35.621,30	26.278,85	23.879,70	16.151,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.480,20	-5.518,50	-5.014,75	-3.391,70
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones :	261.617,56	158.414,51	128.766,08	54.886,17
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08	8.593.692,20
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	8.941.842,61	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08
Aportación al Fondo de Reserva	267.530,00	-97.278,31	-235.286,22	-283.115,88
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado	515.254,69	245.301,11	201.744,85	625.715,93
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	9.209.372,61	9.112.094,30	8.876.808,08	8.593.692,20



CLASE 8.^a



OL6221347

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

	Ejercicio 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	3%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,19%
Tasa de fallidos	0,30%	0,07%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	10,49% / 9,99%
Loan to value medio	67,82%	50,37%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	23/03/2022

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	3,30%
Tasa de amortización anticipada	10%	3,54%
Tasa de fallidos	0,30%	0,06%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	6,79% / 6,53%
Loan to value medio	67,82%	52,06%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	23/12/2019

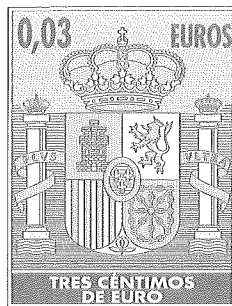
Ni al 31 de diciembre de 2013 ni 2012 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

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

Ni durante 2013 ni durante 2012, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.



CLASE 8.^a



OL6221348

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	9.581	8.446
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	1.123	1.135
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	10.704	9.581

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

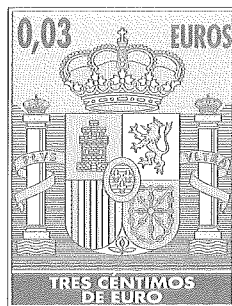
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión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

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

Parte A:	HBSC Bank Sucursal en España.
Parte B:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre. La primera fecha de pago del Fondo fue el 22 de junio de 2005.
Periodos de liquidación:	Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación fue entre la fecha de constitución (18 de marzo de 2005) y el 22 de junio de 2005.



CLASE 8.^a



OL6221349

Cantidades a pagar por la Parte A:

El resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Permuta de Intereses” por el Tipo de Interés de Referencia de los bonos establecido para cada fecha de pago al que se añade el margen medio ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos más un margen igual al 0,55%.

Cantidades a pagar por la Parte B:

En cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses, la Parte B abonará a la Parte A la cantidad a pagar por la Parte B, igual a la suma de todas las cantidades correspondientes a los intereses de las participaciones y certificados devengados y efectivamente transferidos a la Parte B durante el periodo de cálculo del contrato de permuta de intereses inmediatamente anterior a la fecha de liquidación de que se trate. Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del contrato de permuta de intereses se llevan a cabo en cada fecha de pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la “Cantidad Neta”). Los pagos que deba realizar la Parte B se llevan a cabo de conformidad con el orden de prelación de pagos.

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

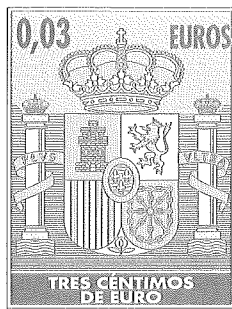
Fecha más temprana entre fecha de vencimiento legal y fecha de extinción del Fondo.

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

	2013	2012
Tasa de amortización anticipada	2,77%	3,23%
Tasa de impago	0,00%	0,00%
Tasa de fallido	0,31%	0,12%



CLASE 8.ª



OL6221350

El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.673 miles de euros (2012: 1.681 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 2.957 miles de euros (2012: 470 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo tiene registrado en la cuenta “Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación un importe deudor de 3.885 miles de euros (2012: 1.444 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2013, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 5.320 miles de euros (2012: 5.584 miles de euros de resultado neto negativo).

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:

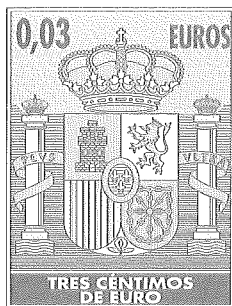
1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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.



CLASE 8.^a



OL6221351

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.

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

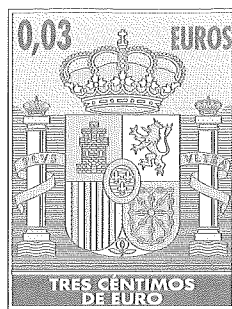
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido 4 miles de euros (2012: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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

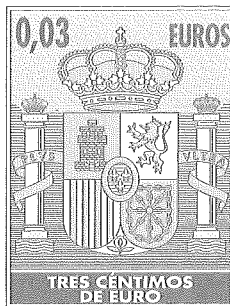


OL6221352

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2013

CLASE 8.a



OL6221353

Denominación del Fondo:	TDA 23. FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2013
S.05.1	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.180	0030	209.507.000	0050	3.362	0090	231.576.000	0120	6.666	0150	692.868.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	796	0031	62.016.000	0061	819	0091	66.593.000	0121	1.527	0151	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.978	0050	271.523.000	0080	4.181	0110	298.169.000	0140	8.193	0170	860.000.000

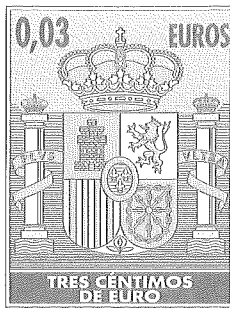
(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



OL6221354

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 23, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2013	
Período:	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN	

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

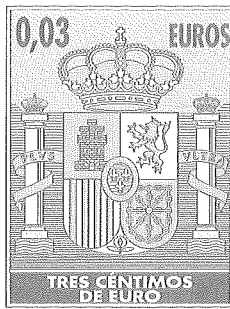
CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013		01/01/2012 - 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	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	-17.133.000	0210	-18.190.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-9.513.000	0211	-11.625.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-588.435.000	0212	-561.789.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	271.523.000	0214	298.169.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	3,19	0215	3,54

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

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

CLASE 8.^a



OL6221355

Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2013

S.05.1

CUADRO C

CÓDIGO C	Nº de activos	Principal		Intereses ordinarios		Importe Inapropiado	Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios			Principal	Intereses ordinarios		
0700	312	9710	80.000	0720	43.000	0730	123.000	0740	24.142.000	0750	24.265.000
(1) Hasta 1 a 3 meses											
0701	104	0711	80.000	0721	49.000	0731	129.000	0741	8.895.000	0751	9.025.000
(2) De 1 a 3 meses											
0703	32	0713	45.000	0723	33.000	0733	78.000	0743	2.568.000	0753	2.646.000
(3) De 3 a 6 meses											
0704	28	0714	73.000	0724	73.000	0734	146.000	0744	3.146.000	0754	3.146.000
(4) De 6 a 9 meses											
0705	21	0715	66.000	0725	67.000	0735	133.000	0745	2.162.000	0755	2.162.000
(5) De 9 a 12 meses											
0708	35	0718	36.000	0728	36.000	0738	72.000	0748	8.259.000	0758	8.259.000
(6) De 12 meses a 2 años											
0709	17	0719	883.000	0729	1.016.000	0739	1.899.000	0749	3.463.000	0759	3.463.000
(7) De 2 años a 3 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(8) De 3 años a 5 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(9) De 5 años a 10 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(10) De 10 años a 15 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(11) De 15 años a 20 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(12) De 20 años a 25 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(13) De 25 años a 30 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(14) De 30 años a 35 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(15) De 35 años a 40 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(16) De 40 años a 45 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(17) De 45 años a 50 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(18) De 50 años a 55 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(19) De 55 años a 60 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(20) De 60 años a 65 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(21) De 65 años a 70 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(22) De 70 años a 75 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(23) De 75 años a 80 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(24) De 80 años a 85 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(25) De 85 años a 90 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(26) De 90 años a 95 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(27) De 95 años a 100 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(28) De 100 años a 105 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(29) De 105 años a 110 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(30) De 110 años a 115 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(31) De 115 años a 120 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(32) De 120 años a 125 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(33) De 125 años a 130 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(34) De 130 años a 135 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(35) De 135 años a 140 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(36) De 140 años a 145 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(37) De 145 años a 150 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(38) De 150 años a 155 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(39) De 155 años a 160 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(40) De 160 años a 165 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(41) De 165 años a 170 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(42) De 170 años a 175 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(43) De 175 años a 180 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(44) De 180 años a 185 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(45) De 185 años a 190 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(46) De 190 años a 195 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(47) De 195 años a 200 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(48) De 200 años a 205 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(49) De 205 años a 210 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(50) De 210 años a 215 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(51) De 215 años a 220 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(52) De 220 años a 225 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(53) De 225 años a 230 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(54) De 230 años a 235 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(55) De 235 años a 240 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(56) De 240 años a 245 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(57) De 245 años a 250 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(58) De 250 años a 255 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(59) De 255 años a 260 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(60) De 260 años a 265 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(61) De 265 años a 270 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(62) De 270 años a 275 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(63) De 275 años a 280 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(64) De 280 años a 285 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(65) De 285 años a 290 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(66) De 290 años a 295 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(67) De 295 años a 300 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(68) De 300 años a 305 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(69) De 305 años a 310 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(70) De 310 años a 315 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(71) De 315 años a 320 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(72) De 320 años a 325 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(73) De 325 años a 330 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.021.000	0759	58.021.000
(74) De 330 años a 335 años											
0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	58.0		

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Nº de activos	Principal			Importe Impagado			Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (€)		Valor Garantía con Tasación=2 años (4)		% Deducib. Tasación	
	Principal	Intereses ordinarios		Total		no vencido									
0772	312	0762	60.000	0752	43.000	0802	123.000	0812	24.142.000	0822	24.265.000	0832	6.300.000	0842	52.41
0773	144	0763	33.000	0753	33.000	0803	66.000	0813	9.288.000	0823	9.288.000	0833	8.175.000	0843	49.65
0774	183	0764	33.000	0754	33.000	0804	66.000	0814	2.568.000	0824	2.568.000	0834	4.835.000	0844	54.78
0775	28	0765	73.000	0755	73.000	0805	146.000	0815	3.815.000	0825	3.815.000	0835	5.271.000	0845	55.63
0776	21	0766	66.000	0756	67.000	0806	133.000	0816	2.029.000	0826	2.162.000	0836	3.495.000	0846	61.89
0777	83	0767	379.000	0757	516.000	0807	895.000	0817	10.027.000	0827	10.922.000	0837	16.090.000	0847	67.88
0778	96	0768	883.000	0758	1.016.000	0808	1.903.000	0818	8.359.000	0828	10.258.000	0838	20.563.000	0848	49.89
0779	676	0769	1.606.000	0759	1.797.000	0809	3.403.000	0819	59.021.000	0829	62.424.000	0839	14.779.000	0849	54.41

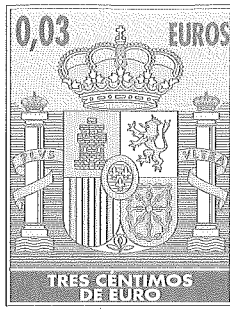
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor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

2 meses)

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



CLASE 8.^a



OL6221356

S.05-1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario inicial		18/03/2005
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0850	0851	0852	0853	0854	0855	0856	0857	0858
Participaciones Hipotecarias	9,99	0868	0869	6,53	0922	0923	0924	0925	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	10,49	0870	0871	6,79	0924	0925	0926	0927	1049
Préstamos Hipotecarios	0871	0872	0873	0941	0926	0927	0928	0929	1050
Cédulas Hipotecarias	0872	0873	0874	0942	0927	0928	0929	0930	1051
Préstamos a Promotores	0873	0874	0875	0943	0928	0929	0930	0931	1052
Préstamos a PYMES	0874	0875	0876	0944	0929	0930	0931	0932	1053
Préstamos a Empresas	0875	0876	0877	0945	0930	0931	0932	0933	1054
Préstamos Corporativos	0876	0877	0878	0946	0931	0932	0933	0934	1055
Cédulas Territoriales	1066	0878	0879	1071	0932	0933	0934	0935	1056
Bonos de Tesorería	0857	0879	0880	0947	0933	0934	0935	0936	1057
Deuda Subordinada	0858	0880	0881	0948	0934	0935	0936	0937	1058
Créditos AAPP	0859	0881	0882	0949	0935	0936	0937	0938	1059
Préstamos al Consumo	0860	0882	0883	0950	0936	0937	0938	0939	1060
Préstamos Autocesión	0861	0883	0884	0951	0937	0938	0939	0940	1061
Arrendamiento Financiero	0862	0884	0885	0952	0938	0939	0940	0941	1062
Cuentas a Cobrar	0863	0885	0886	0953	0939	0940	0941	0942	1063
Derechos de Crédito Futuros	0864	0886	0887	0954	0940	0941	0942	0943	1064
Bonos de Titularización	0865	0887	0888	0955	0941	0942	0943	0944	1065
Otros	0866	0888	0889	0956	0942	0943	0944	0945	1066

(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 al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

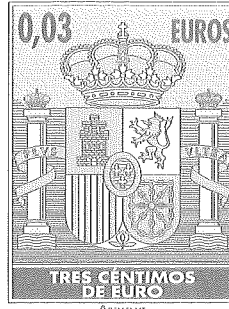
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.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

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



CLASE 8.^a



OL6221357

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período:	

CUADRO E

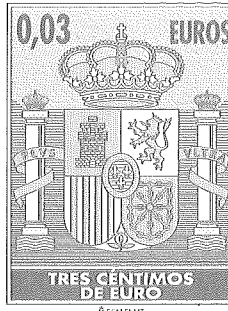
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	58	1310	188.000	64	1330	331.000	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	56	1311	713.000	58	1331	612.000	2	1341	2	1351	37.000
Entre 2 y 3 años	1302	71	1312	1.115.000	62	1332	1.093.000	4	1342	4	1352	73.000
Entre 3 y 5 años	1303	240	1313	6.490.000	161	1333	4.124.000	35	1343	35	1353	1.380.000
Entre 5 y 10 años	1304	658	1314	26.793.000	605	1334	23.855.000	320	1344	320	1354	20.860.000
Superior a 10 años	1305	2.895	1315	236.223.000	3.231	1335	268.143.000	7.832	1345	7.832	1355	837.650.000
Total	1306	3.978	1316	271.522.000	4.181	1336	298.168.000	8.193	1346	8.193	1356	860.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	16,64			17,36			24	1347			

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

Antigüedad	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
Antigüedad media ponderada	Años	10,6	Años	9,61	Años	9,61	Años	1,86	Años	0,634	Años	1,86



CLASE 8.^a



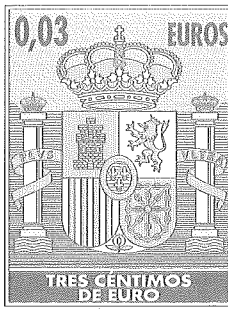
OL6221358

S.05.2									
TDA 23, FTA									
Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.									
31/12/2013									
TDA 23, FTA									
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO									
CUADRO A									
Serie	Denominación	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente
ES037798-002	SERIE A	8.372	28.000	5,08	8.372	32.000	4,19	8.372	100.000
ES037798-010	SERIE B	163	100.000	8,17	163	100.000	4,19	163	100.000
ES037798-028	SERIE C	65	100.000	7,25	65	100.000	4,19	65	100.000
Total		8.500	8.500	253.592,000	8.500	8.500	258.596,000	8.500	8.500

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en los datos emitidos los hipotesis de la estimación.
(2) La gestora elabora complementaria la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



CLASE 8.^a



OL6221359

Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período de la declaración:	TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Intereses										Principal Pendiente			
Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación	Índice de referencia	Tipo aplicado	Base de cálculo			Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro
					de	Intereses	Días						
					9970	9980	9990	9995	9997	9994	9995	9998	9995
ES037794002	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,09	360	8	20.000	0	0	230.792.000	0	230.812.000	0
ES037794010	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,3	360	8	2.000	0	0	16.300.000	0	16.302.000	0
ES037794028	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,75	360	8	2.000	0	0	6.500.000	0	6.502.000	0
Total							9228	24.000	9106	0	9086	253.616.000	9227

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

(2) La gestora deberá 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 fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

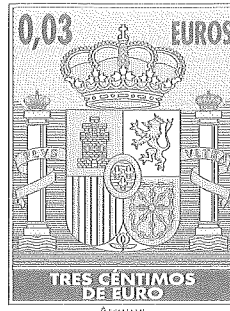
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OL6221360

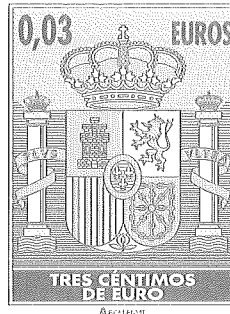
S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período de la declaración:	TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

CUADRO C		Situación Actual				01/07/2013 - 31/12/2013				Situación cierre anual anterior				01/01/2012 - 31/12/2012	
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Intereses	
Denominación		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos acumulados	
Serie	Fecha Final	7230	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	7380	7390	7400	7410	7420
ES037798400- SERIE A	22/09/2046	35.367.000	7300	606.408.000	756.000	101.013.000	32.723.000	571.041.000	2.592.000	100.257.000	181.000	3.357.000	1.569.000		
ES037798401- SERIE B	22/09/2046	0	0	0	84.000	3.441.000	0	0	0	0	0	0	0		
ES037798402- SERIE C	22/09/2046	0	0	0	63.000	1.632.000	0	0	0	0	102.000	1.569.000	1.569.000		
Total		35.367.000	7305	606.408.000	7325	105.086.000	32.723.000	571.041.000	2.875.000	105.183.000	2.875.000	2.875.000	2.875.000		

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



CLASE 8.^a



OL6221361

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 23, 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:	31/12/2013
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

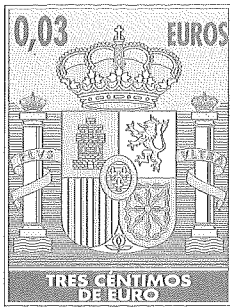
Serie	Denominación	Fecha último	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES037798400	SERIE A	23/11/2012	MDY	Baa1	Baa1	Aaa
ES037798401	SERIE B	21/05/2013	MDY	Ba2	Ba2	A2
ES037798402	SERIE C	21/05/2013	MDY	Caa1	B2	Baa3

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

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



OL6221362

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 23, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos:

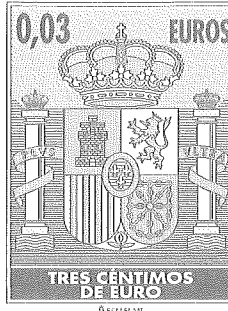
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS	Situación actual	Situación cierre anual anterior
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	31/12/2013	31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 479.000	1010 8.594.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 0,18	1020 2,88
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 2,66	1040 2,5
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050 true	1050 true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070 false	1070 false
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080 false	1080 false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0	1090 0
8. Subordinación de series (S/N)	0110 true	1110 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 91,01	1120 92,11
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 1150	1150 1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 1160	1160 1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 0	1170 0
13. Otros	0180 false	1180 false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210 A-08000143	B. Sabadell
Permutas financieras de tipos de interés	1220 A-0061401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio	1230	
Otras permutas financieras	1240	
Contraparte de la línea de liquidez	1250	
Entidad Avalista	1260	
Contraparte del derivado de crédito	1270	

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



CLASE 8.^a



OL6221363

Denominación del Fondo		TDA 13, FTA	
Número de Registro del Fondo		0	
Denominación del compartimiento		Tulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulización, S.A.	
Estado de la gestión		31/12/2013	
Período			

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRAFACTUALMENTE 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)	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días		0030		90		7.710.000		0,03	
2. Activos Morosos por otras razones		0110		0110		0,03		0,03	
TOTAL MOROSOS				0120		7.710.000		0,03	

Concepto (1)		Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses		0050		12		21.433.000		0,09	
4. Activos Fallidos por otras razones, que hayan sido desahucados o clasificados como fallidos por el Cedente		0150		0150		0,09		0,09	
TOTAL FALLIDOS				0080		21.433.000		0,09	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (morosidad, fallidos subyacentes, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la Tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido.

Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
		0,03	

TRIGGERS (3)		Referencia Folleto	
Amortización secuencial: series (4)			
SERIE G	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE C	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE B	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984028	0550	11.3 Capítulo II
SERIE B	ES0377984010	0550	11.3 Capítulo II

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		Referencia Folleto	
		0556	

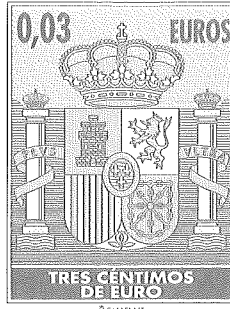
(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (priorización/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 a la no retención del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a

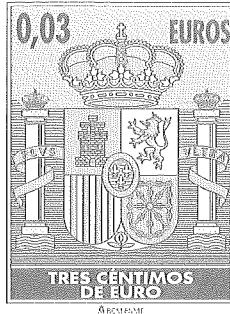


OL6221364

S.06	
Denominación del Fondo: TDA 23, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2013	
NOTAS EXPLICATIVAS	
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA23_CO_201312.pdf	
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado. Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2 CUADROA han sido las siguientes: -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 3,3% -Tasa de Fallidos: 3,62% -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,72% -Tasa de Impago >90 días: 3,11% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 5,33% Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



OL6221365

S.05.1	
TDA 23. FTA	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

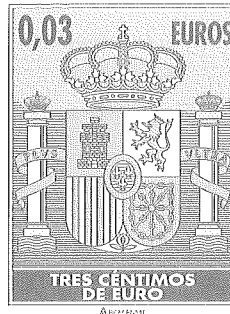
CUADRO A		31/12/2012		31/12/2011		18/03/2005	
Tipología de activos titulizados		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
		Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.362	0030	0090	256.788.000	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	819	0031	0091	71.199.000	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003		0032	0092		0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004		0033	0093		0123	0153
Préstamos a PYMES	0005		0034	0094		0124	0154
Préstamos a Promotores	0006		0035	0095		0125	0155
Préstamos a Empresas	0007		0036	0096		0126	0156
Préstamos Corporativos	0008		0037	0097		0127	0157
Cédulas Territoriales	0009		0038	0098		0128	0158
Bonos de Tesorería	0010		0039	0099		0129	0159
Deuda Subordinada	0011		0040	0100		0130	0160
Créditos AAPP	0012		0041	0101		0131	0161
Préstamos al Consumo	0013		0042	0102		0132	0162
Préstamos Automoción	0014		0043	0103		0133	0163
Arrendamiento Financiero	0015		0044	0104		0134	0164
Cuentas a Cobrar	0016		0045	0105		0135	0165
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046	0106		0136	0166
Bonos de Titulización	0018		0047	0107		0137	0167
Otros	0019		0048	0108		0138	0168
Total	0020	4.181	0050	4.348	327.985.000	0139	0169

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.^a



OL6221366

S.06.1	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

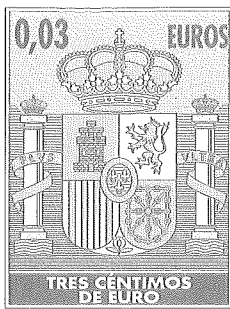
CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012		01/07/2011 - 31/12/2011	
Importe de Principal Faltó desde el cierre anual anterior	0196	0	0208	-42.000
Derechos de crédito dados de baja por falta de liquidación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-18.190.000	0210	-18.724.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.625.000	0211	-19.847.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-561.789.000	0212	-531.973.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	298.159.000	0214	327.985.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	3,54	0215	3,42

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



CLASE 8.ª



OL6221367

Denominación del Fondo:		TDX 21, FTA	5,05,1
Denominación del Instrumento:		0	
Denominación de la Garantía:		Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estado del Instrumento:		31/12/2012	

CUADRO C		Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total	
Total Impagados (1)		Total		Total		no vencido		Total	
Hasta 1 mes	0700	366	0710	97.000	0720	55.000	0730	148.000	0740
De 1 a 3 meses	0701	134	0711	98.000	0721	67.000	0731	163.000	0741
De 3 a 6 meses	0703	39	0713	67.000	0723	57.000	0733	124.000	0743
De 6 a 9 meses	0704	17	0714	33.000	0724	45.000	0734	78.000	0744
De 9 a 12 meses	0705	25	0715	74.000	0725	100.000	0735	174.000	0745
De 12 meses a 2 años	0706	45	0716	182.000	0726	242.000	0736	424.000	0746
Más de 2 años	0707	61	0717	494.000	0727	545.000	0737	1.039.000	0747
Total	0708	687	0718	1.837.000	0728	2.151.000	0738	60.307.000	0748

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos reflejados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los tramos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final.

Impagados con Garantía Real (2)		Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente		Deuda Total		Valor Garantía (3)		Valor Garantía con		Tasación-2 años (4)		% Duda, Tasación	
Total		Total		Total		no vencido		Total		Total		Total		Total		Total	
Hasta 1 mes	0770	687	0780	97.000	0790	55.000	0800	148.000	0810	148.000	0820	148.000	0830	148.000	0840	148.000	0850
De 1 a 3 meses	0771	134	0781	98.000	0791	67.000	0801	163.000	0811	163.000	0821	163.000	0831	163.000	0841	163.000	0851
De 3 a 6 meses	0773	39	0783	67.000	0793	57.000	0803	124.000	0813	124.000	0823	124.000	0833	124.000	0843	124.000	0853
De 6 a 9 meses	0774	17	0784	33.000	0794	45.000	0804	78.000	0814	78.000	0824	78.000	0834	78.000	0844	78.000	0854
De 9 a 12 meses	0775	25	0785	74.000	0795	100.000	0805	174.000	0815	174.000	0825	174.000	0835	174.000	0845	174.000	0855
De 12 meses a 2 años	0776	45	0786	182.000	0796	242.000	0806	424.000	0816	424.000	0826	424.000	0836	424.000	0846	424.000	0856
Más de 2 años	0777	61	0787	494.000	0797	545.000	0807	1.039.000	0817	1.039.000	0827	1.039.000	0837	1.039.000	0847	1.039.000	0857
Total	0778	687	0788	1.837.000	0798	2.151.000	0808	60.307.000	0818	60.307.000	0828	60.307.000	0838	60.307.000	0848	60.307.000	0858

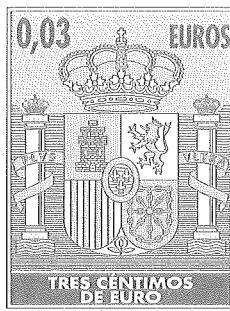
(2) Distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos reflejados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los tramos se entenderán excluido al de inicio e incluido al final (p.e. Da 1 mes-se, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

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

(4) Cálculo de la garantía real disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda prepagada, etc.) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OL6221368

TDA 23, FTA		S.05.1
Denominación del Fondo:		
Denominación del Compartimento:		
Denominación de la Gestora:		
Estados agregados:		
Período:		

CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario Inicial		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0850	6,53	0,05	0850	6,53	0,05	0850	6,53	0,05
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	6,79	0,05	0851	6,79	0,05	0851	6,79	0,05
Préstamos Hipotecarios	0852	6,79	0,05	0852	6,79	0,05	0852	6,79	0,05
Cédulas Hipotecarias	0853	6,79	0,05	0853	6,79	0,05	0853	6,79	0,05
Préstamos a Promotores	0854	6,79	0,05	0854	6,79	0,05	0854	6,79	0,05
Préstamos a PYMES	0855	6,79	0,05	0855	6,79	0,05	0855	6,79	0,05
Préstamos a Empresas	0856	6,79	0,05	0856	6,79	0,05	0856	6,79	0,05
Préstamos Corporativos	0857	6,79	0,05	0857	6,79	0,05	0857	6,79	0,05
Cédulas Territoriales	0858	6,79	0,05	0858	6,79	0,05	0858	6,79	0,05
Bonos de Tesorería	0859	6,79	0,05	0859	6,79	0,05	0859	6,79	0,05
Deuda Subordinada	0860	6,79	0,05	0860	6,79	0,05	0860	6,79	0,05
Préstamos al Consumo	0861	6,79	0,05	0861	6,79	0,05	0861	6,79	0,05
Préstamos Automoción	0862	6,79	0,05	0862	6,79	0,05	0862	6,79	0,05
Arrendamiento Financiero	0863	6,79	0,05	0863	6,79	0,05	0863	6,79	0,05
Cuentas a Cobrar	0864	6,79	0,05	0864	6,79	0,05	0864	6,79	0,05
Derechos de Crédito Futuros	0865	6,79	0,05	0865	6,79	0,05	0865	6,79	0,05
Bonos de Titulización	0866	6,79	0,05	0866	6,79	0,05	0866	6,79	0,05
Otros	0867	6,79	0,05	0867	6,79	0,05	0867	6,79	0,05

(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 de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las normas 13.ª y 23.ª

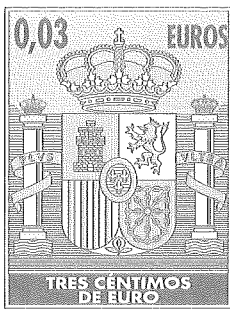
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.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



CLASE 8.ª



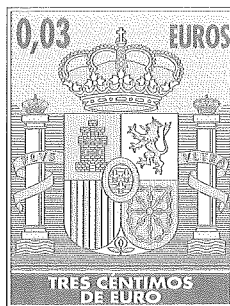
OL6221369

S.05.1	
TDA 23, FTA	
0	
Thulizaelin de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulizaelin, S.A.	
Estados agregados:	
31/12/2012	
Período:	

CUADRO E	
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	
Interior a 1 año	
Entre 1 y 2 años	
Entre 2 y 3 años	
Entre 3 y 5 años	
Entre 5 y 10 años	
Superior a 10 años	
Total	
Vida residual media ponderada (años)	
(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	
Antigüedad media ponderada	

Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		18/03/2005	
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
1300	64	1300	331.000	1320	40	1330	164.000	1340	0	1350	0
1301	58	1311	612.000	1321	57	1331	607.000	1341	2	1351	37.000
1302	62	1312	1.093.000	1322	132	1332	1.172.000	1342	4	1352	79.000
1303	161	1313	1.124.000	1323	192	1333	3.155.000	1343	35	1353	1.380.000
1304	605	1314	23.985.000	1324	550	1334	23.086.000	1344	320	1354	20.860.000
1305	3.231	1315	23.985.000	1325	3.488	1335	23.985.000	1345	7.832	1355	837.650.000
1306	4.348	1316	23.985.000	1326	4.348	1336	327.985.000	1346	8.191	1356	860.000.000
1307	47.35	1317	23.985.000	1327	18.09	1337	327.985.000	1347	24	1357	860.000.000
Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		18/03/2005	
Años	9,61	Años	9,61	Años	8,61	Años	8,61	Años	1,86	Años	1,86
0630	9,61	0632	8,61	0634	1,86	0636	1,86	0638	1,86	0640	1,86

CLASE 8.^a



OL6221370

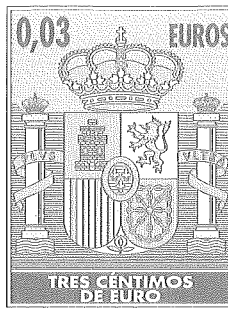
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO											
CUADRO A											
		Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial	
Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Normal Unitario	Importe Pendiente
ES037789402	SERIE A	8,372	32,000	266,158,000	4,19	8,372	38,000	268,881,000	8,372	100,000	837,200,000
ES037789410	SERIE B	163	100,000	16,300,000	4,19	163	100,000	16,300,000	163	100,000	16,300,000
ES037789428	SERIE C	65	100,000	6,500,000	4,19	65	100,000	6,500,000	65	100,000	6,500,000
Total		2018	8,500	288,958,000		2045	8,500	301,681,000	2045	8,500	850,000,000

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

(1) Ingresos en años. En caso de ser estimado se indicará un solo número equivalente sin aporres de la estimación.



CLASE 8.^a



OL6221372

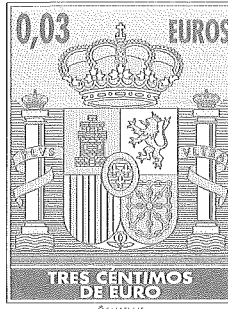
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestión:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA 21, FTA
Monedas de cotización de los valores emitidos:	

		Situación Actual				01/12/2012 - 31/12/2012				Situación cierre anual anterior			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Señal	Denominación	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES037798402	SERIE A	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230
ES037798410	SERIE B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037798428	SERIE C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230	22802046	7230

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



CLASE 8.^a



OL6221373

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA 23, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

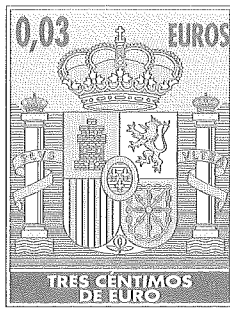
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES037784002	SERIE A	23/11/2012	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES037784010	SERIE B	23/11/2012	MDY	Baa2	A2	A2
ES037784028	SERIE C	23/11/2012	MDY	B2	Ba1	Baa3

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch -
- En el espacio en que quedara dos o más agencias calificadoras de la emisión se rellenará el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.^a



OL6221374

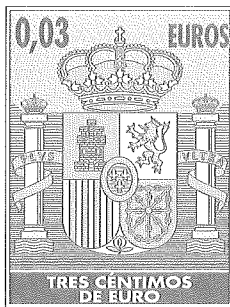
S063	
Denominación del fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Tutización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA

	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 8.594.000	1910 8.942.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020 2,88	1920 2,73
3. Exceso de spread (%) (1)	0040 2,5	1940 1,68
4. Puntuación financiera de interés (SN)	0050 true	1950 true
5. Puntuación financiera de tipo de cambio (SN)	0070 false	1970 false
6. Otras puntuaciones financieras (SN)	0080 false	1980 false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090 0	1990 0
8. Subordinación de series (SN)	0110 true	2000 true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120 92,11	2010 92,91
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150 0	2040 0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160 0	2050 0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170 false	2060 false
13. Otros	0180 1185	2070 false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartidas de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200 A-00000143	B. Sabadell
Permutas financieras de tipos de interés	0210 A-0081401F	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio	0220 1220	
Otras permutas financieras	0230 1340	
Contraparte de la línea de liquidez	0240 1250	
Entidad Avalista	0250 1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260 1270	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
(2) Se incluirá el importe total disponible de las líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la lucha 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 títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

CLASE 8.^a



OL6221375

Denominación del Fondo	TOA 23, FTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del compartimiento	Tubización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubización, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado agregado	31/02/93
Periodo	

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

Importe impagado acumulado											Ratio (2)						
Meses Impago				Días Impago		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Última Fecha de Pago		Ref. Folleto	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a				0010	0030	90	0100	9,138,000	0200	0300	0400	0500	0600	0700	0800	0900	1000
2. Activos Morosos por otras razones							0110		0210		0410	0510	0610	0710	0810	0910	1010
TOTAL MOROSOS							0120	9,139,000	0220	0320	0420	0520	0620	0720	0820	0920	1020
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a				0050	12	0050	0150	12,486,000	0250	0350	0450	0550	0650	0750	0850	0950	1050
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados fallidos por el cobrador							0160	0	0260	0360	0460	0560	0660	0760	0860	0960	1060
TOTAL FALLIDOS							0170	12,486,000	0270	0370	0470	0570	0670	0770	0870	0970	1070
(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla moneas clasificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se actualice algún trigger se indicarán en la caba de Otros ratios relevantes, indicando el nombre de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe al capítulo del folleto en el que el concepto está definido.																	
Ratio (2)																	
								Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago					Ref. Folleto		
							0080	0080	0080	0080					0080		
							0090	0090	0090	0090					0090		

TRIGGERS (3)	Amortización anticipada: series (4)	Límites	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
		CS50	CS20	CS40	CS60
	SERIE A	10	34,67	35	113 Capítulo I
	SERIE B	1	2,94	2,97	113 Capítulo I
	SERIE C	1	2,94	2,97	113 Capítulo I
	SERIE D	10	34,67	35	113 Capítulo I
	SERIE E	10	34,67	35	113 Capítulo I
	SERIE F	10	34,67	35	113 Capítulo I
	SERIE G	10	34,67	35	113 Capítulo I
	SERIE H	5,3	7,89	7,7	113 Capítulo I
	SERIE I	5,3	7,89	7,7	113 Capítulo I
	SERIE J	5,3	7,89	7,7	113 Capítulo I
	SERIE K	5,3	7,89	7,7	113 Capítulo I
	SERIE L	1	2,94	2,97	113 Capítulo I
	SERIE M				
	SERIE N	CS50	CS28	CS46	CS68
	Diferimiento postpago Interes: series (5)				
		CS12	CS32	CS52	CS72
	No reducción del Fondo de Reserva (6)		2,97	3	3.3 Capítulo V
		CS13	CS23	CS53	CS73
	OTROS TRIGGERS (3)				

(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.

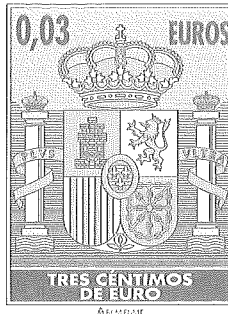
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrateo/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite co la situación actual del ratio, la situación en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

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al cumplimiento o no del pago de los 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 el última fecha de pago y la referencia al original del folio donde está definido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido la situación actual del ratio, la situación en el última fecha de pago y la referencia al original del folio donde está definido.



CLASE 8.^a

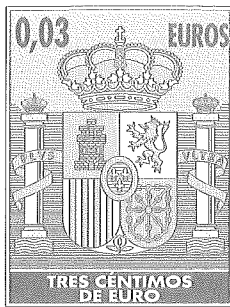


OL6221376

S06	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2012
NOTAS EXPLICATIVAS	
En el Estado S05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



0L6221377

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

TDA 23, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de marzo de 2005, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de marzo de 2005). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A., Banca March y Caixa Tarragona con funciones de depositaria de los activos del Fondo y el Banco Santander Central Hispano, S.A. como Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 8.600 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres series.

- La Serie A, integrada por 8.372 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,09%.
- La Serie B, integrada por 163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,3%.
- La Serie C, integrada por 65 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,75%.

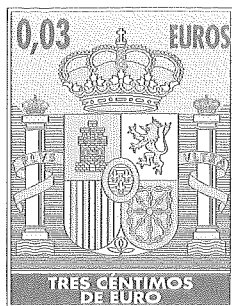
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos están respaldados por Participaciones Hipotecarias y por Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.



CLASE 8.^a



OL6221378

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

- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 516.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 10.320.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,2% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, esto es, 10.320.000 euros.
- El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

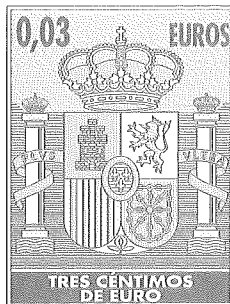
- 1) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- 2) El Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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



CLASE 8.^a



0L6221379

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 del 3,33%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/03/2022 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de 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.



CLASE 8.^a



OL6221380

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, prestamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

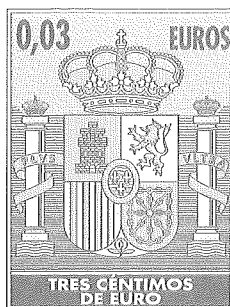
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo 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.

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

A fecha de formulación, el Fondo presenta un déficit de amortización por importe de 769 miles de euros, que corresponde a la diferencia negativa entre el saldo de la cartera de derechos de crédito no fallidos (según la definición recogida en el folleto del Fondo) y el saldo de las emisiones de los bonos que están respaldados por dicha cartera.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



OL6221381

CLASE 8.^a

FOLIO 10 DE 10

TDA 23 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO

a 31 de diciembre de 2013

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TUTILIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	269.917.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	271.523.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	588.435.000
4. Vida residual (meses):	200
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	2,26%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	1,66%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	7,89%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	20.144.000
10. Tipo medio cartera:	3%
11. Nivel de Impagado [2]:	2,72%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377984002	230.792.000	28.000
b) ES0377984010	16.300.000	100.000
c) ES0377984028	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		28,00%
b) ES0377984010		100,00%
c) ES0377984028		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		24.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2013):		
a) ES0377984002		0,383%
b) ES0377984010		0,593%
c) ES0377984028		1,043%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377984002	35.367.000	756.000
b) ES0377984010	0	84.000
c) ES0377984028	0	63.000

III. LIQUIDEZ

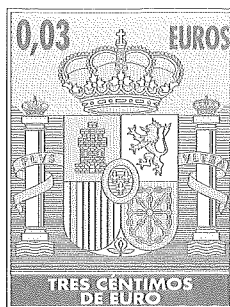
1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.773.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B. Sabadell):	1.277.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B March):	1.467.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Subordinado (Gastos Iniciales):	155.000
2. Préstamo Participativo:	10.320.000

V. PAGOS DEL PERIODO

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



OL6221382

CLASE 8.^a**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2013	148.000
2. Variación 2013	-10,84%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	Baa1 sf	Aaa sf
ES0377984010	SERIE B	MDY	Ba2 sf	A2 sf
ES0377984028	SERIE C	MDY	Caal sf	Baa3 sf

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	250.090.000,00	SERIE A	230.792.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	21.433.000,00	SERIE B	16.300.000,00
		SERIE C	6.500.000,00
TOTAL:	271.523.000,00	TOTAL:	253.592.000,00

IX. FLUJOS FUTUROS

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

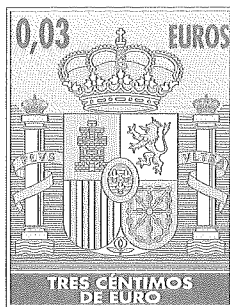
- Tasa de Amortización Anticipada Anual: 3,33%
- Tasa de Fallidos: 3,62%
- Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,72%
- Tasa de Impago >90 días: 3,11%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 5,33%

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

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran 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.



OL6221383

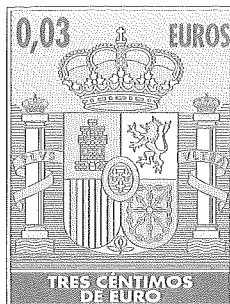
CLASE 8.^a

ANEXO 8.1

TDA23, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%
03-05	4,41%						
04-05	15,87%	259,50%					
05-05	12,12%	-23,63%	10,95%				
06-05	14,02%	15,69%	14,05%	28,36%			
07-05	16,63%	18,60%	14,31%	1,81%			
08-05	12,44%	-25,17%	14,42%	0,78%	12,74%		
09-05	13,93%	11,90%	14,39%	-0,21%	14,27%	12,02%	
10-05	13,84%	-0,62%	13,44%	-6,61%	13,93%	-2,42%	
11-05	15,36%	10,97%	14,41%	7,24%	14,47%	3,89%	
12-05	16,48%	7,34%	15,27%	5,96%	14,88%	2,87%	
01-06	13,53%	-17,91%	15,17%	-0,63%	14,36%	-3,51%	
02-06	14,37%	6,21%	14,84%	-2,16%	14,68%	2,24%	13,81%
03-06	16,30%	13,40%	14,78%	-0,44%	15,08%	2,74%	14,78%
04-06	15,49%	-4,96%	15,43%	4,40%	15,36%	1,83%	14,75%
05-06	14,75%	-4,81%	15,55%	0,81%	15,26%	-0,66%	14,97%
06-06	16,38%	11,06%	15,58%	0,15%	15,23%	-0,15%	15,17%
07-06	15,92%	-2,77%	15,72%	0,92%	15,63%	2,62%	15,10%
08-06	10,47%	-34,24%	14,34%	-8,80%	15,01%	-4,01%	14,95%
09-06	11,27%	7,69%	12,62%	-11,95%	14,17%	-5,56%	14,74%
10-06	16,12%	42,95%	12,68%	0,47%	14,28%	0,73%	14,93%
11-06	13,88%	-13,88%	13,82%	8,92%	14,13%	-0,99%	14,81%
12-06	12,31%	-11,32%	14,16%	2,51%	13,45%	-4,84%	14,46%
01-07	12,48%	1,41%	12,93%	-8,69%	12,86%	-4,36%	14,38%
02-07	11,15%	-10,66%	12,02%	-7,05%	12,98%	0,94%	14,12%
03-07	16,60%	48,84%	13,48%	12,12%	13,88%	6,91%	14,14%
04-07	12,77%	-23,09%	13,57%	0,69%	13,30%	-4,15%	13,91%
05-07	13,87%	8,63%	14,36%	5,85%	13,08%	-1,68%	13,39%
06-07	15,51%	11,80%	14,00%	-2,51%	13,62%	4,13%	13,31%
07-07	12,44%	-19,80%	13,91%	-0,67%	13,62%	0,03%	13,02%
08-07	7,49%	-39,73%	11,85%	-14,82%	13,07%	-4,08%	12,80%
09-07	9,17%	22,37%	9,70%	-18,14%	11,84%	-9,39%	12,64%
10-07	9,08%	-0,98%	8,56%	-11,73%	11,24%	-5,06%	12,06%
11-07	10,74%	18,24%	9,64%	12,56%	10,71%	-4,72%	11,81%
12-07	10,76%	0,22%	10,16%	5,45%	9,89%	-7,67%	11,69%
01-08	6,73%	-37,44%	9,41%	-7,44%	8,94%	-9,55%	11,24%



OL6221384

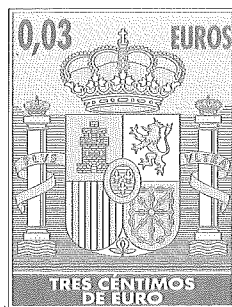
CLASE 8.^a

ECONOMÍA

TDA23, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%
02-08	8,75%	30,01%	8,74%	-7,07%	9,15%	2,31%	11,05%
03-08	9,60%	9,70%	8,34%	-4,56%	9,22%	0,75%	10,46%
04-08	8,76%	-8,79%	9,01%	8,02%	9,17%	-0,53%	10,13%
05-08	6,37%	-27,23%	8,23%	-8,64%	8,45%	-7,83%	9,52%
06-08	6,40%	0,44%	7,17%	-12,96%	7,73%	-8,61%	8,75%
07-08	10,07%	57,32%	7,61%	6,14%	8,28%	7,18%	8,54%
08-08	7,19%	-28,58%	7,88%	3,59%	8,02%	-3,10%	8,52%
09-08	6,75%	-6,17%	8,00%	1,49%	7,55%	-5,91%	8,32%
10-08	7,20%	6,77%	7,03%	-12,11%	7,29%	-3,46%	8,17%
11-08	4,65%	-35,51%	6,19%	-11,97%	7,01%	-3,80%	7,68%
12-08	8,35%	79,71%	6,72%	8,59%	7,33%	4,54%	7,47%
01-09	5,28%	-36,78%	6,08%	-9,45%	6,53%	-10,98%	7,35%
02-09	4,76%	-9,86%	6,12%	0,68%	6,12%	-6,19%	7,03%
03-09	6,25%	31,27%	5,41%	-11,69%	6,04%	-1,41%	6,74%
04-09	7,77%	24,37%	6,24%	15,41%	6,13%	1,55%	6,65%
05-09	9,97%	28,37%	7,98%	27,80%	7,01%	14,44%	6,94%
06-09	8,61%	-13,65%	8,76%	9,75%	7,05%	0,54%	7,12%
07-09	10,80%	25,44%	9,76%	11,42%	7,97%	12,99%	7,16%
08-09	5,30%	-50,89%	8,24%	-15,58%	8,06%	1,18%	7,01%
09-09	6,65%	25,34%	7,59%	-7,84%	8,13%	0,83%	7,00%
10-09	10,55%	58,69%	7,48%	-1,40%	8,58%	5,55%	7,27%
11-09	5,50%	-47,88%	7,56%	0,99%	7,85%	-8,53%	7,35%
12-09	12,49%	127,21%	9,52%	25,96%	8,50%	8,25%	7,68%
01-10	4,44%	-64,45%	7,52%	-21,03%	7,45%	-12,32%	7,63%
02-10	5,68%	27,80%	7,58%	0,88%	7,52%	0,95%	7,70%
03-10	4,48%	-21,06%	4,84%	-36,15%	7,18%	-4,50%	7,56%
04-10	7,20%	60,60%	5,76%	18,98%	6,60%	-8,03%	7,51%
05-10	5,07%	-29,49%	5,56%	-3,44%	6,54%	-0,96%	7,11%
06-10	6,14%	21,03%	6,11%	9,89%	5,43%	-16,95%	6,91%
07-10	9,20%	49,80%	6,78%	10,84%	6,22%	14,54%	6,75%
08-10	4,11%	-55,34%	6,48%	-4,36%	5,97%	-4,03%	6,67%
09-10	4,63%	12,65%	5,99%	-7,59%	6,01%	0,56%	6,51%
10-10	5,06%	9,32%	4,58%	-23,53%	5,65%	-5,93%	6,05%
11-10	14,98%	196,03%	8,30%	81,24%	7,34%	29,92%	6,83%
12-10	11,02%	-26,45%	10,39%	25,22%	8,15%	11,04%	6,67%
01-11	25,47%	131,18%	17,30%	66,50%	11,05%	35,65%	8,50%



OL6221385

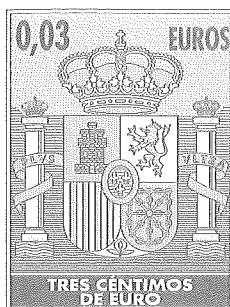
CLASE 8.^a

REGISTRADO

TDA23, FTA

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Mensual anualizada			Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
		Variación entre periodos		Variación entre periodos		Variación entre periodos		Variación entre periodos
Fecha	%		%		%		%	
02-11	6,39%	-74,92%	14,64%	-15,40%	11,43%	3,40%	8,57%	0,80%
03-11	2,44%	-61,81%	12,02%	-17,91%	11,13%	-2,60%	8,44%	-1,49%
04-11	2,54%	4,07%	3,80%	-68,41%	10,78%	-3,17%	8,09%	-4,14%
05-11	5,78%	127,78%	3,58%	-5,80%	9,25%	-14,17%	8,18%	1,02%
06-11	3,98%	-31,23%	4,08%	14,21%	8,11%	-12,38%	8,02%	-1,88%
07-11	2,38%	-40,21%	4,04%	-1,03%	3,89%	-52,02%	7,49%	-6,65%
08-11	1,93%	-18,65%	2,76%	-31,76%	3,15%	-19,12%	7,34%	-2,01%
09-11	3,55%	83,29%	2,61%	-5,52%	3,33%	5,78%	7,27%	-0,97%
10-11	1,37%	-61,34%	2,28%	-12,68%	3,15%	-5,45%	7,00%	-3,72%
11-11	2,51%	82,92%	2,47%	8,40%	2,59%	-17,56%	5,94%	-15,05%
12-11	6,40%	155,01%	3,42%	38,65%	2,99%	15,13%	5,54%	-6,84%
01-12	3,22%	-49,64%	4,04%	18,02%	3,12%	4,61%	3,46%	-37,46%
02-12	6,00%	86,37%	5,19%	28,56%	3,80%	21,52%	3,41%	-1,43%
03-12	3,22%	-46,33%	4,13%	-20,34%	3,74%	-1,37%	3,48%	1,90%
04-12	5,19%	61,12%	4,78%	15,73%	4,38%	16,86%	3,69%	6,18%
05-12	3,16%	-39,10%	3,84%	-19,68%	4,49%	2,51%	3,48%	-5,90%
06-12	3,75%	18,56%	4,02%	4,62%	4,04%	-9,87%	3,45%	-0,69%
07-12	5,08%	35,55%	3,98%	-1,10%	4,35%	7,56%	3,67%	6,26%
08-12	1,41%	-72,21%	3,41%	-14,21%	3,60%	-17,17%	3,64%	-0,75%
09-12	2,87%	103,52%	3,12%	-8,54%	3,55%	-1,49%	3,59%	-1,44%
10-12	2,13%	-25,81%	2,13%	-31,81%	3,04%	-14,34%	3,66%	2,09%
11-12	3,18%	48,94%	2,71%	27,47%	3,04%	0,01%	3,72%	1,48%
12-12	5,81%	82,92%	3,69%	35,95%	3,37%	10,96%	3,65%	-1,67%
01-13	3,17%	-45,39%	4,03%	9,43%	3,05%	-9,56%	3,65%	-0,07%
02-13	4,23%	33,21%	4,38%	8,55%	3,51%	15,09%	3,50%	-4,15%
03-13	2,80%	-33,85%	3,37%	-22,99%	3,50%	-0,40%	3,47%	-0,96%
04-13	3,38%	21,01%	3,44%	2,03%	3,70%	5,89%	3,31%	-4,55%
05-13	3,40%	0,45%	3,17%	-7,89%	3,74%	0,95%	3,32%	0,47%
06-13	2,24%	-34,17%	2,99%	-5,65%	3,15%	-15,85%	3,20%	-3,71%
07-13	3,25%	45,48%	2,94%	-1,65%	3,16%	0,41%	3,04%	-4,93%
08-13	2,02%	-37,88%	2,49%	-15,49%	2,80%	-11,26%	3,10%	1,79%
09-13	1,53%	-24,11%	2,26%	-9,20%	2,60%	-7,21%	2,99%	-3,41%
10-13	3,83%	149,55%	2,44%	8,06%	2,66%	2,30%	3,13%	4,45%
11-13	3,57%	-6,64%	2,95%	21,12%	2,68%	0,83%	3,15%	0,82%
12-13	8,39%	134,82%	5,24%	77,35%	3,69%	37,53%	3,33%	5,80%



OL6221386

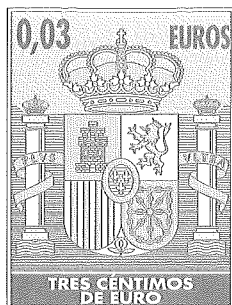
CLASE 8.^a

Bono-A

TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	5,00%		3,33%		10,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014 (*)		5,57 €	(*)	5,57 €	(*)	5,57 €
24/03/2014	1.081,91 €	21,12 €	997,11 €	21,12 €	1.343,93 €	21,12 €
23/06/2014	919,58 €	25,64 €	798,60 €	25,72 €	1.287,73 €	25,39 €
22/09/2014	814,21 €	24,75 €	690,43 €	24,95 €	1.184,39 €	24,14 €
22/12/2014	744,61 €	23,96 €	632,74 €	24,28 €	1.072,43 €	22,99 €
23/03/2015	734,71 €	23,24 €	629,02 €	23,67 €	1.038,29 €	21,96 €
22/06/2015	726,25 €	22,53 €	626,66 €	23,06 €	1.006,55 €	20,95 €
22/09/2015	719,90 €	22,07 €	626,23 €	22,70 €	977,94 €	20,20 €
22/12/2015	710,16 €	21,13 €	622,25 €	21,85 €	946,88 €	19,03 €
22/03/2016	699,69 €	20,44 €	617,42 €	21,24 €	916,09 €	18,11 €
22/06/2016	692,72 €	19,98 €	615,99 €	20,87 €	887,46 €	17,42 €
22/09/2016	682,22 €	19,30 €	610,82 €	20,27 €	858,38 €	16,55 €
22/12/2016	671,09 €	18,43 €	604,86 €	19,46 €	829,65 €	15,54 €
22/03/2017	659,62 €	17,59 €	598,39 €	18,67 €	801,45 €	14,57 €
22/06/2017	649,55 €	17,33 €	593,27 €	18,50 €	775,22 €	14,11 €
22/09/2017	637,74 €	16,70 €	586,14 €	17,91 €	748,34 €	13,35 €
22/12/2017	626,47 €	15,90 €	579,44 €	17,15 €	722,71 €	12,48 €
22/03/2018	615,76 €	15,13 €	573,20 €	16,41 €	698,28 €	11,65 €
22/06/2018	629,21 €	14,86 €	592,92 €	16,21 €	693,49 €	11,23 €
24/09/2018	663,18 €	14,55 €	634,86 €	15,97 €	704,98 €	10,78 €
24/12/2018	648,30 €	13,45 €	623,98 €	14,85 €	678,77 €	9,75 €
22/03/2019	632,59 €	12,40 €	612,01 €	13,77 €	652,65 €	8,79 €
24/06/2019	616,62 €	12,61 €	599,53 €	14,10 €	626,93 €	8,74 €
23/09/2019	573,04 €	11,61 €	588,16 €	13,07 €	8.114,53 €	7,86 €
23/12/2019	587,50 €	11,05 €	548,58 €	12,50 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2020	576,54 €	10,49 €	569,90 €	11,97 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	564,85 €	9,93 €	561,50 €	11,42 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	554,14 €	9,48 €	554,05 €	10,99 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	543,84 €	8,84 €	546,92 €	10,34 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	533,72 €	8,23 €	539,92 €	9,70 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	8.057,35 €	7,89 €	531,84 €	9,39 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	523,38 €	8,87 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	515,39 €	8,26 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	8.021,56 €	7,68 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



OL6221387

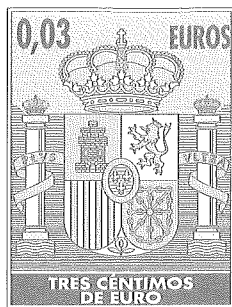
CLASE 8.^a

Bono-A

TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	5,00%		3,33%		10,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	27.567,07 €		27.567,07 €		27.567,07 €	



OL6221388

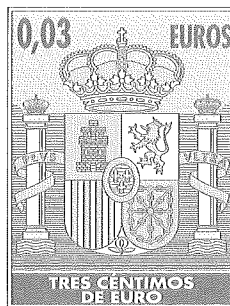
CLASE 8.^a

Bono-B

TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

5,00%			3,33%		10,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014 (*)		31,30 € (*)		31,30 € (*)		31,30 €
24/03/2014	0,00 €	118,60 €	0,00 €	118,60 €	0,00 €	118,60 €
23/06/2014	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/09/2014	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/12/2014	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
23/03/2015	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/06/2015	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/09/2015	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
22/12/2015	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/03/2016	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/06/2016	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
22/09/2016	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
22/12/2016	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/03/2017	0,00 €	148,25 €	0,00 €	148,25 €	0,00 €	148,25 €
22/06/2017	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
22/09/2017	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
22/12/2017	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/03/2018	0,00 €	148,25 €	0,00 €	148,25 €	0,00 €	148,25 €
22/06/2018	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €
24/09/2018	0,00 €	154,84 €	0,00 €	154,84 €	0,00 €	154,84 €
24/12/2018	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €
22/03/2019	0,00 €	144,96 €	0,00 €	144,96 €	0,00 €	144,96 €
24/06/2019	0,00 €	154,84 €	0,00 €	154,84 €	0,00 €	154,84 €
23/09/2019	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	100.000,00 €	149,90 €
23/12/2019	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2020	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	149,90 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	148,25 €	0,00 €	148,25 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	100.000,00 €	151,54 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	151,54 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	149,90 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	148,25 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



OL6221389

CLASE 8.^a

Bono-B

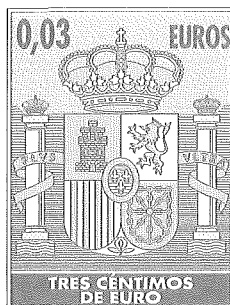
TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	5,00%		3,33%		10,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	



CLASE 8.^a



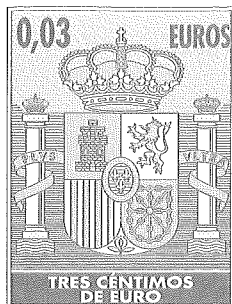
OL6221390

Bono-C

TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

5,00%		3,33%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014 (*)		94,63 € (*)		94,63 € (*)		94,63 €
24/03/2014	0,00 €	169,02 €	0,00 €	169,02 €	0,00 €	169,02 €
23/06/2014	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2014	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2014	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
23/03/2015	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2015	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2015	0,00 €	266,54 €	0,00 €	266,54 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2015	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2016	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/09/2019	0,00 €	3.708,44 €	0,00 €	0,00 €	52.802,00 €	169,02 €
23/12/2019	0,00 €	263,65 €	0,00 €	3.972,09 €	0,00 €	169,02 €
23/03/2020	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2020	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2020	0,00 €	266,54 €	0,00 €	266,54 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2020	0,00 €	263,65 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2021	0,00 €	260,75 €	0,00 €	260,75 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2021	74.678,46 €	266,54 €	0,00 €	266,54 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	266,54 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	263,65 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	88.651,06 €	260,75 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €



OL6221391

CLASE 8.^a

Bono-C

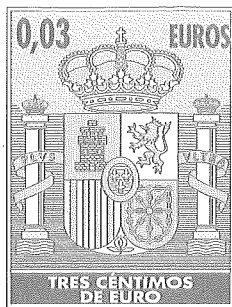
TDA 23, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

5,00%		3,33%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/12/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/06/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/09/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/12/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	169,02 €
Total	74.678,46 €		88.651,06 €		52.802,00 €	



CLASE 8.^a



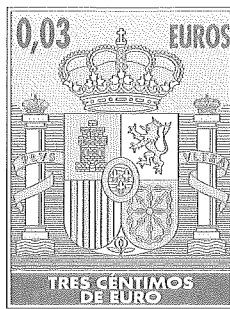
OL6221392

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



CLASE 8.^a



0L6221393

Denominación del Fondo:	TOA 23, FTA	S.05.5
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2013	

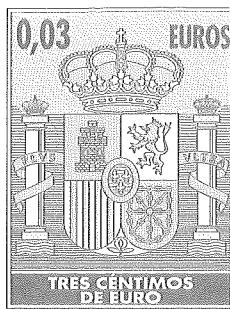
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	42	0426	2.874.000	0452	46	0478	3.440.000	0504	119	0530	14.624.000
Aragón	0401	9	0427	401.000	0453	10	0479	457.000	0505	19	0531	1.771.000
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	721	0429	53.267.000	0455	755	0481	58.363.000	0507	1.326	0533	144.881.000
Canarias	0404	326	0430	21.330.000	0456	338	0482	23.549.000	0508	722	0534	73.951.000
Cantabria	0405	12	0431	835.000	0457	14	0483	924.000	0509	32	0535	3.559.000
Castilla León	0406	24	0432	1.769.000	0458	25	0484	1.893.000	0510	42	0536	4.519.000
Castilla La Mancha	0407	17	0433	1.200.000	0459	18	0485	1.332.000	0511	52	0537	6.072.000
Cataluña	0408	1.959	0434	131.337.000	0460	2.033	0486	141.843.000	0512	3.678	0538	361.890.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	1	0540	27.000
Galicia	0411	1	0437	42.000	0463	1	0489	44.000	0515	4	0541	235.000
Madrid	0412	292	0438	23.247.000	0464	316	0490	25.846.000	0516	795	0542	98.767.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	10	0440	409.000	0466	11	0492	435.000	0518	38	0544	3.037.000
Navarra	0415	59	0441	3.465.000	0467	61	0493	3.929.000	0519	130	0545	13.690.000
La Rioja	0416	19	0442	1.120.000	0468	20	0494	1.223.000	0520	44	0546	3.745.000
Comunidad Valenciana	0417	223	0443	12.180.000	0469	246	0495	14.368.000	0521	611	0547	59.244.000
País Vasco	0418	264	0444	18.048.000	0470	287	0496	20.522.000	0522	580	0548	69.989.000
Total España		3.978	0445	271.524.000	0471	4.181	0497	298.168.000	0523	8.193	0549	860.001.000
Otros países Unión Europea	0419	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		3.978	0450	271.524.000	0475	4.181	0501	298.168.000	0527	8.193	0553	860.001.000

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



CLASE 8.^a



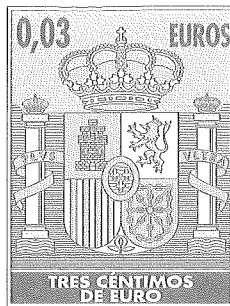
OL6221394

Denominación del Fondo: TDA 21 FTA		Situación 31/12/2013		Situación 31/12/2012		Situación 18/03/2005	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	
Estado: Activo		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en Divisa (1)	
Periodo: 31/12/2013		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	
CUADRO B		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en Divisa (1)	
Divisa/ Activos titulizados		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos	
Euro EUR		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
EEUU Dólar USD		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Japón Yen JPY		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Reino Unido Libra GBP		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Otras		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Total		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)		Importe pendiente en euros (1)	

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



CLASE 8.^a



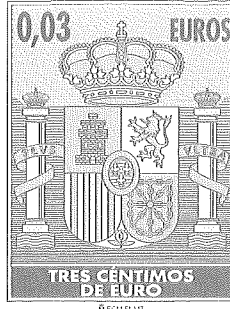
OL6221395

S.05.5	
Denominación del Fondo:	
0	
Denominación del Compartimento:	
Tiluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiluzación, S.A.	
Estados agregados:	
31/12/2013	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS													
CUADRO C													
		Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	



CLASE 8.^a



OL6221396

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

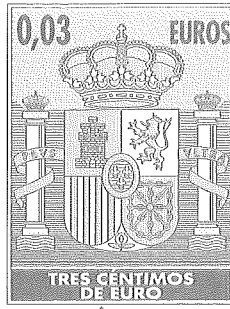
Rendimiento índice del periodo Índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	argen ponderado sob índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
			1410	1420	
MIBOR	54	1.808.000	1,06		1,92
IRPH	1.197	84.989.000	0,35		3,88
TIPO FIJO	2	133.000	7,06		7,01
EURIBOR	2.725	184.593.000	0,85		2,6
Total	1405	3.978.1415	71.523.000	1425	1435
			0,7		3

(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



CLASE 8.^a

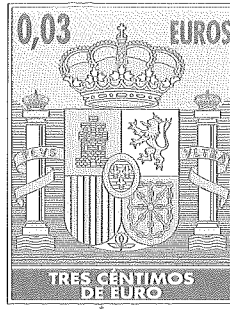


OL6221397

Denominación del Fondo:		TDA 23, FTA		S.05.9	
Denominación del Compartimento:		0			
Denominación de la Gestora:		Tiluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiluzación, S.A.			
Estados agregados:		31/12/2013			
Periodo:					
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS					
CUADRO E					
Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior	
	31/12/2013			31/12/2012	
	Situación inicial			Situación inicial	
	18/03/2005				
Nº de activos vivos	Nº de activos vivos			Nº de activos vivos	
	Principal pendiente			Principal pendiente	
Inferior al 1%	106			1584	
	1500			1605	
1% - 1,49%	357			1585	
	1501			1606	
1,5% - 1,99%	655			1586	
	1502			1607	
2% - 2,49%	77			1587	
	1503			1608	
2,5% - 2,99%	128			1588	
	1504			1609	
3% - 3,49%	746			1589	
	1505			1610	
3,5% - 3,99%	892			1590	
	1506			1611	
4% - 4,49%	1.009			1591	
	1507			1612	
4,5% - 4,99%	6			1592	
	1508			1613	
5% - 5,49%	0			1593	
	1509			1614	
5,5% - 5,99%	0			1594	
	1510			1615	
6% - 6,49%	0			1595	
	1511			1616	
6,5% - 6,99%	1			1596	
	1512			1617	
7% - 7,49%	1			1597	
	1513			1618	
7,5% - 7,99%	0			1598	
	1514			1619	
8% - 8,49%	0			1599	
	1515			1620	
8,5% - 8,99%	0			1600	
	1516			1621	
9% - 9,49%	0			1601	
	1517			1622	
9,5% - 9,99%	0			1602	
	1518			1623	
Superior al 10%	0			1603	
	1519			1624	
Total	3.978			1604	
	1520			1625	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)	9542			1626	
	9543			1627	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)	0,34			0,8	
	3			2,23	



CLASE 8.^a



OL6221398

S.06.5	
Denominación del Fondo:	TDA 23, FIA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período:	

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

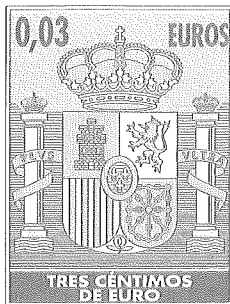
CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000				2030				2060			
	2010				2040				2070			

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

CLASE 8.^a



OL6221399

Denominación del fondo:	TDA 23, 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:	31/12/2013
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 23, FTA
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	
S.05.5	

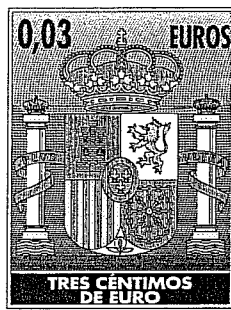
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			31/12/2013			Situación Inicial			18/03/2005			
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	8.600	253.592.000	3110	253.592.000		3170	8.600	3230		860.000.000	3350	860.000.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3360	0	3360
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3160	0	3250	0	3370	0	3370
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3380	0	3380
Otras	3040	0		3150	0		3210	0				3390	0
Total	3050	8.600		3180	253.592.000		3220	8.600				3300	860.000.000



CLASE 8.^a



OL6221400

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

D^a Teresa Sáez Ponte
Presidente

D^a Raquel Martínez Cabañero
Vicepresidente

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

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

D. Miguel Ángel Troya Ropero

D. Pedro Dolz Tomey

D. Antonio Martínez Martínez

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2013, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2014, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 101 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OL6221300 al OL6221400, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2014

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo