

Informe de Auditoría

**TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en
Liquidación)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2013**



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
ey.com

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación)

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación), 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 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en Liquidación) al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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

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



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/07590
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 27 de julio.

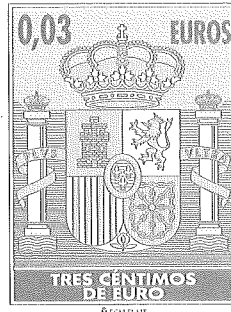
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

22 de abril de 2014



CLASE 8.ª

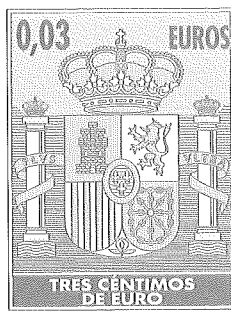


OL6225561

**TDA 25,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)**



CLASE 8.^a



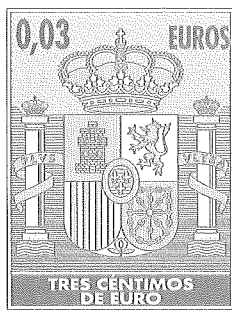
OL6225562

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a



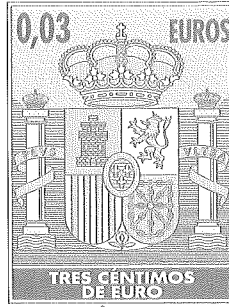
OL6225563

TDA 25, F.T.A. (Fondo en Liquidación)
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		120.904	131.920
I. Activos financieros a largo plazo	6	120.904	131.920
Derechos de crédito		120.904	131.920
Participaciones hipotecarias		70.887	80.659
Certificados de transmisión hipotecaria		12.172	14.164
Activos dudosos		38.065	37.341
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(220)	(244)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		18.404	17.507
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	9.707	8.267
V. Activos financieros a corto plazo	6	7.632	7.488
Derechos de crédito		7.632	7.488
Participaciones hipotecarias		3.287	3.507
Certificados de transmisión hipotecaria		530	558
Activos dudosos		3.627	3.101
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(533)	(439)
Intereses y gastos devengados no vencidos		216	243
Intereses vencidos e impagados		505	518
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	1.065	1.752
Tesorería		1.065	1.752
TOTAL ACTIVO		139.308	149.427



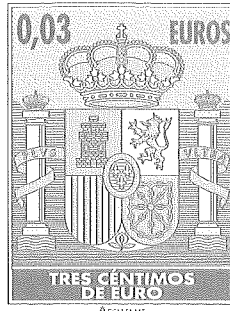
CLASE 8.ª



OL6225564

TDA 25, F.T.A. (Fondo en Liquidación)
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		135.725	141.467
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	135.725	141.467
Obligaciones y otros valores negociables		129.903	139.977
Series no subordinadas		123.994	129.583
Series subordinadas		14.700	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.791)	(4.306)
Deudas con entidades de crédito		630	630
Préstamo subordinado		443	443
Credito línea de liquidez		530	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(343)	(343)
Derivados		5.192	860
Derivados de cobertura	11	5.192	860
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		10.806	9.447
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	10.519	8.753
Obligaciones y otros valores negociables		8.540	8.104
Series no subordinadas		7.443	7.166
Intereses y gastos devengados		17	12
Intereses vencidos e impagados		1.080	926
Deudas con entidades de crédito		16	67
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(52)	-
Intereses y gastos devengados		1	1
Intereses vencidos e impagados		67	66
Derivados	11	1.963	582
Derivados de cobertura		1.963	582
VII. Ajustes por periodificaciones		287	694
Comisiones		1	1
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		463	463
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(463)	(463)
Otros		286	693
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(7.223)	(1.487)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	11	(7.223)	(1.487)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		139.308	149.427



OL6225565

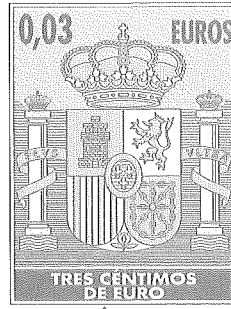
CLASE 8.^a

TDA 25, F.T.A. (Fondo en Liquidación)
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	3.486	3.862
Derechos de crédito	3.486	3.859
Otros activos financieros	-	3
2. Intereses y cargas asimilados	(647)	(1.539)
Obligaciones y otros valores negociables	(646)	(1.535)
Deudas con entidades de crédito	(1)	(4)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	(2.298)	(2.033)
A) MARGEN DE INTERESES	541	290
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	(1.927)	(981)
Servicios exteriores	(1.846)	(900)
Servicios de profesionales independientes	(1.846)	(900)
Otros gastos de gestión corriente	(81)	(81)
Comisión de sociedad gestora	(58)	(59)
Comisión del agente financiero/pagos	(16)	(16)
Otros gastos	(7)	(6)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.822)	(4.322)
Deterioro neto de derechos de crédito	(2.822)	(4.322)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(330)	(98)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	4.537	5.112
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª



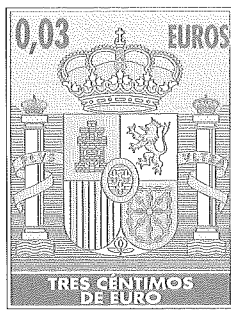
OL6225566

TDA 25, F.T.A. (Fondo en Liquidación)
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2013	2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	1.081	1.205
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	707	765
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.515	4.166
Intereses pagados por valores de titulización	(488)	(1.348)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(2.320)	(2.056)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	3
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(74)	(76)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(58)	(60)
Comisiones pagadas al agente financiero	(16)	(16)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	448	516
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	444	380
Otros	4	136
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(1.768)	(1.056)
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	85	(147)
Cobros por amortización de derechos de crédito	5.397	5.625
Pagos por amortización de valores de titulización	(5.312)	(5.772)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.853)	(909)
Administraciones públicas - Pasivo	(1)	-
Otros deudores y acreedores	(1.852)	(909)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(687)	149
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	1.752
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	1.065



CLASE 8.^a



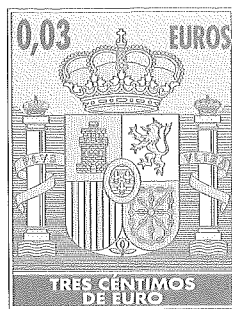
0L6225567

TDA 25, F.T.A. (Fondo en Liquidación)
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(8.034)	(2.430)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(8.034)	(2.430)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.298	2.033
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	5.736	397
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª



0L6225568

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 28 de julio de 2006, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca de 265.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 2 de agosto de 2006.

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

Con fecha 28 de julio de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por 265.000 miles de euros (Nota 9).

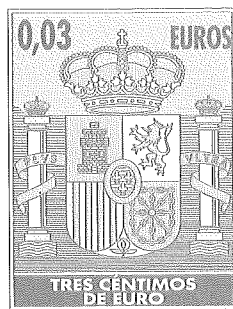
El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. – Credifimo y Banco Gallego, sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

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

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



CLASE 8.ª



OL6225569

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

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

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

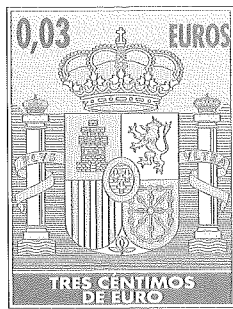
b) Duración del Fondo

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

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 2,02%, el Fondo se extinguiría en diciembre de 2022. No obstante, según se indica en la Nota 3.a, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó en 2012 la liquidación anticipada del Fondo.



CLASE 8.^a



OL6225570

c) Recursos disponibles del Fondo

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

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses devengados y principal que corresponda a las participaciones y a los certificados agrupados en el Fondo, que corresponden a los tres períodos de cálculo inmediatamente anteriores;
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva, transferidos, en su caso, desde la cuenta de reinversión;
3. Los rendimientos producidos por los saldos de las cuentas del Fondo,
4. Las cantidades netas percibidas en virtud de los contratos de derivados,
5. En su caso, el avance técnico,
6. En la primera fecha de pago, el importe dispuesto de la línea de liquidez.
7. Las cantidades depositadas en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez que, en su caso, sean necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el folleto de emisión.
8. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán recursos disponibles del Fondo todos los importes depositados en la cuenta de tesorería, en la cuenta de cobros, en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez y, en su tesorería, incluyendo los rendimientos producidos.

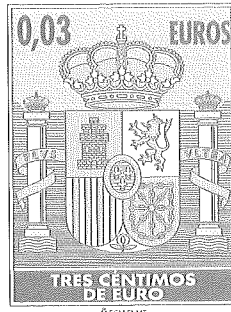
d) Insolvencia del Fondo

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

1. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, excepto la comisión de la Sociedad Gestora y el margen de intermediación financiera.



CLASE 8.ª

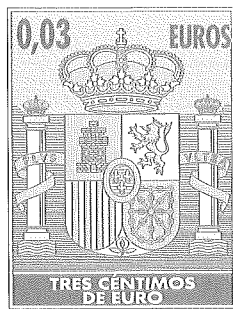


0L6225571

2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de las cantidades netas a pagar por el Fondo en virtud de los contratos de derivados, y, solamente en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de los intereses devengados de los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez.
5. En su momento, amortización del principal dispuesto de la línea de liquidez según corresponda.
6. Pago de intereses de los Bonos de las Series A1, A2 y pago NAS-IO.
7. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. Se procede a la postergación de este pago al 11º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 6,4% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados totalmente.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. Se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios Fallidos) representen más del 4,9% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A y B no hayan sido amortizados completamente.
9. Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. Se procede a la postergación de este pago al 13º lugar en el caso de que, en la fecha de pago correspondiente, el saldo nominal pendiente de cobro acumulado hasta dicha fecha de pago de los préstamos hipotecarios fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos préstamos hipotecarios fallidos) representen más del 3,9% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo, siempre que los Bonos de las Series A, B y C no hayan sido amortizados completamente.



CLASE 8.ª



OL6225572

10. Amortización de los bonos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la nota de valores.
11. En el caso del número (7º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, Intereses de los Bonos de la Serie B.
12. En el caso del número (8º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, Intereses de los Bonos de la Serie C.
13. En el caso del número (9º) anterior y hasta la total amortización de los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, Intereses de los Bonos de la Serie D.
14. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
15. Retención de la cantidad establecida en el folleto de emisión, para realizar la dotación para el fondo de amortización de la línea de liquidez.
16. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los contratos de derivados.
17. En su caso, pago de intereses del préstamo para gastos iniciales.
18. En su caso, amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
19. Margen de intermediación financiera (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 18 anteriores).

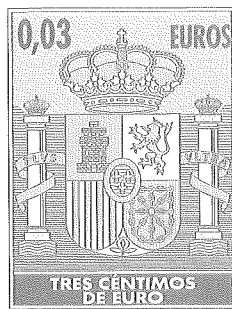
Otras reglas:

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

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



CLASE 8.^a



OL6225573

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

e) Gestión del Fondo

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

La Sociedad Gestora percibe por su gestión, en cada fecha de pago una comisión de gestión que se devenga trimestralmente, igual, a una parte fija de 5.000 euros más una cuarta parte del 0,025% del saldo nominal pendiente de cobro de las participaciones y de los certificados en la fecha de pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada fecha de pago no puede ser inferior a 10.000 euros y no puede ser superior a 19.000 euros. Estas cantidades son actualizadas al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2007) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

f) Administrador de los derechos de crédito

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

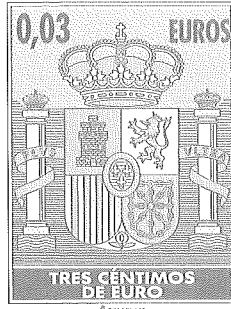
g) Agente Financiero del Fondo

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.



CLASE 8.ª



OL6225574

- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos, previa notificación a la Sociedad Gestora.
- El agente de pagos 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 a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera trimestralmente.

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

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Bear Stearns Bank (actualmente JP Morgan Chase Bank), un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

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

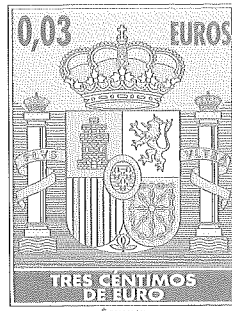
j) Normativa legal

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.



CLASE 8.ª



OL6225575

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

k) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

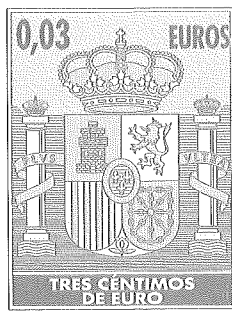
a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2013 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV. Según se indica en la Nota 3.a, en 2012 el Consejo de Administración acordó la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2013 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.



CLASE 8.ª



0L6225576

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y 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.

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, son aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

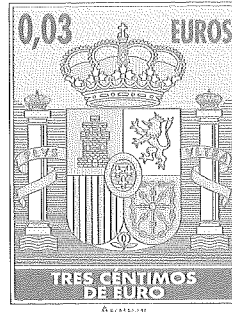
En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes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

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013.

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



OL6225577

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.

Según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2013 se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, que no estaba en vigor cuando se prepararon las cuentas anuales del ejercicio 2012. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio 2013 con la del ejercicio anterior.

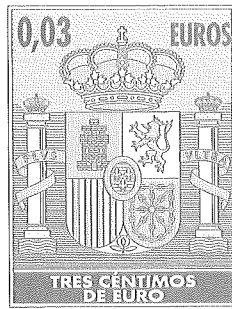
Hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de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

d) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.ª



OL6225578

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

El 18 de octubre de 2012 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, con arreglo al artículo 11.b) y d) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y sus sociedades gestoras, por concurrir en el mismo un desequilibrio financiero grave y permanente, según la conclusión del análisis realizado por un asesor externo expresamente contratado al efecto.

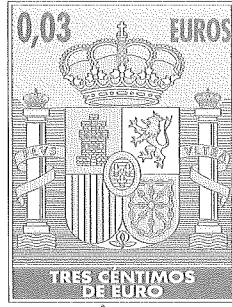
El proceso de liquidación del Fondo, cuya duración máxima no superará la fecha de su vencimiento legal, el 22 de marzo de 2041, tendrá como objeto optimizar el resultado a favor de los Bonistas.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de la hipótesis señalada en la Nota 1.b), los activos y pasivos con vencimiento teórico superior a un año se han clasificado como no corrientes.



CLASE 8.ª



OL6225579

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 cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

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

e) Activos financieros

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

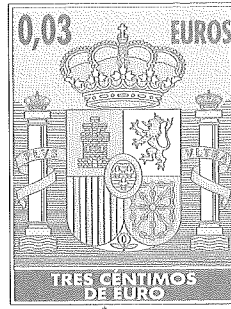
- **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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



CLASE 8.^a



0L6225580

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

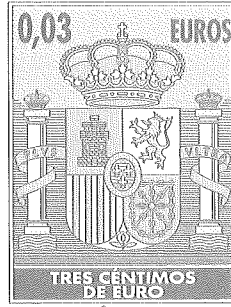
Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

g) Pasivos financieros

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



CLASE 8.ª



OL6225581

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

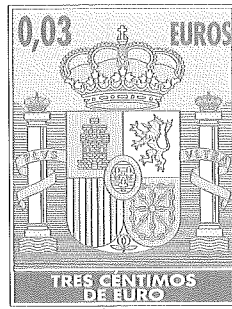
Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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.



CLASE 8.^a



OL6225582

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

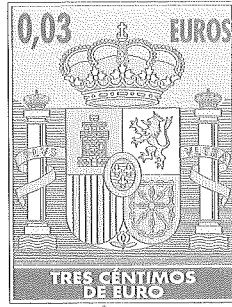
La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

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.



CLASE 8.^a



OL6225583

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.

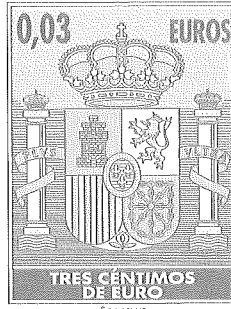
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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

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



CLASE 8.^a



OL6225584

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

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

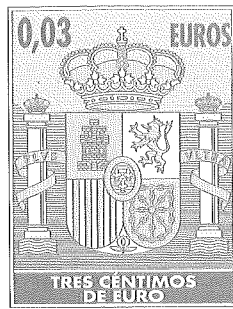
Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16^a 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.



CLASE 8.ª



OL6225585

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Derechos de crédito

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

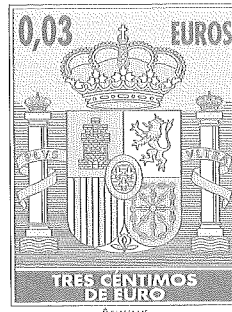
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación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

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

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



CLASE 8.^a



OL6225586

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

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

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

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

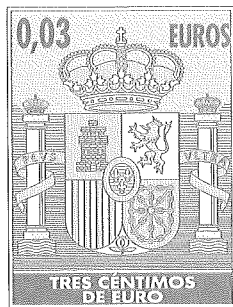
- Tratamiento general

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

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



CLASE 8.ª



OL6225587

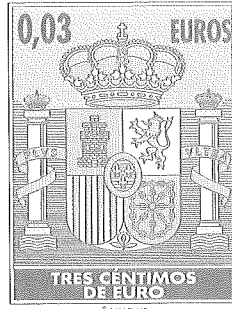
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.ª



OL6225588

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.

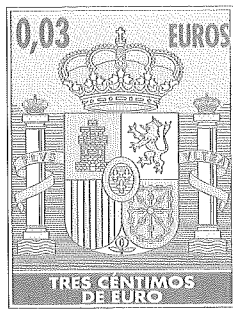
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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.

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.



CLASE 8.^a



OL6225589

D) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

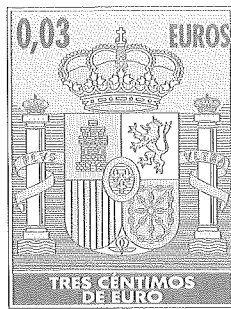
Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

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

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



CLASE 8.^a



OL6225590

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.

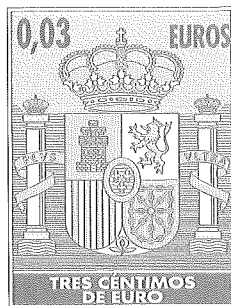
- Riesgo de tipo de interés

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.

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.



CLASE 8.^a



OL6225591

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.

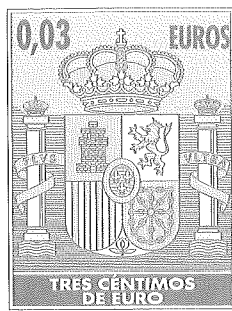
Riesgo de crédito

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



CLASE 8.ª



OL6225592

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, que unido a la disposición del Fondo de Reserva por debajo de los niveles mínimos establecidos en el Folleto de emisión, 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	128.536	139.408
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.065	1.752
Total riesgo	129.601	141.160

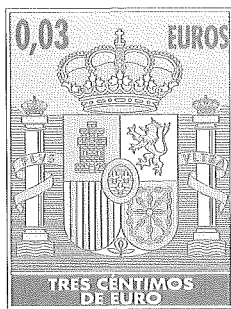
6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2013		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	70.887	3.287	74.174
Certificados de transmisión hipotecaria	12.172	530	12.702
Activos dudosos	38.065	3.627	41.692
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(220)	(533)	(753)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	216	216
Intereses vencidos e impagados	-	505	505
	120.904	7.632	128.536



CLASE 8.^a



OL6225593

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	80.659	3.507	84.166
Certificados de transmisión hipotecaria	14.164	558	14.722
Activos dudosos	37.341	3.101	40.442
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(244)	(439)	(683)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	243	243
Intereses vencidos e impagados	-	518	518
	<u>131.920</u>	<u>7.488</u>	<u>139.408</u>

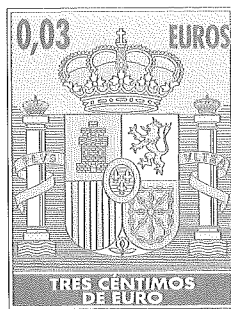
6.1 Derechos de crédito

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

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



CLASE 8.ª

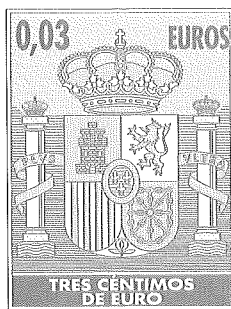


OL6225594

- El cedente afectado se compromete a formalizar la sustitución de participaciones y certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, así como a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunica a las agencias de calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado. El tipo medio ponderado del total de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2013 es del 3,79% (2012: 3,81%).
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puede tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés aplicable.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El abono por cada cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los préstamos hipotecarios que administre se realiza de la siguiente forma:
 - a) Credifimo realizan sus ingresos semanalmente, cada martes o, en caso de no ser día hábil, los ingresos se realizan el día hábil inmediatamente posterior. Banco Gallego realiza sus ingresos cada dos días hábiles.
 - b) La cantidad total que cada cedente debe entregar al Fondo en la fecha de cobro correspondiente, es la cantidad total que el cedente de que se trate haya recaudado de los préstamos hipotecarios que administre desde la anterior fecha de cobro.



CLASE 8.ª

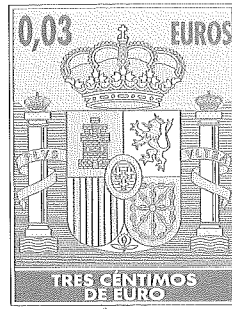


OL6225595

- c) El día 20 de cada mes (“Fecha de cálculo”) o en caso de no ser este día hábil el día hábil inmediatamente anterior, la Sociedad Gestora da instrucciones al agente financiero para que traspase a la cuenta de tesorería la cantidad recaudada en el periodo de cálculo anterior a dicha fecha de cálculo. La primera fecha de cálculo fue el 20 de septiembre de 2006.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones.
 - Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
 - Las participaciones y los certificados representados en un título múltiple se encuentran depositados en el agente financiero.
 - Préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 1”). - préstamos hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario, entre los que se encuentran la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas o la obligatoriedad de que los préstamos hipotecarios se encuentren garantizados por hipotecas con rango de primera hipoteca, los cuales se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (en adelante, los “Préstamos Hipotecarios 2”).



CLASE 8.ª



OL6225596

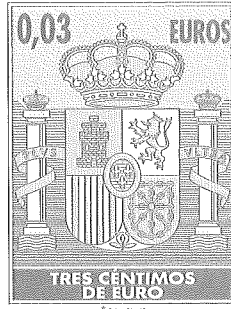
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe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

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

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



CLASE 8.ª



OL6225597

Tal y como refleja el Fólleto, 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.

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

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	84.166	-	(9.992)	74.174
Certificados de transmisión hipotecaria	14.722	-	(2.020)	12.702
Activos dudosos	40.442	1.250	-	41.692
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(683)	(173)	103	(753)
Intereses y gastos devengados no vencidos	243	3.386	(3.413)	216
Intereses vencidos e impagados	518	-	(13)	505
	<u>139.408</u>	<u>4.463</u>	<u>(15.335)</u>	<u>128.536</u>
	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	91.379	-	(7.213)	84.166
Certificados de transmisión hipotecaria	15.998	-	(1.276)	14.722
Activos dudosos	44.823	-	(4.381)	40.442
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(743)	(35)	95	(683)
Intereses y gastos devengados no vencidos	260	3.930	(3.947)	243
Intereses vencidos e impagados	587	-	(69)	518
	<u>152.304</u>	<u>3.895</u>	<u>(16.791)</u>	<u>139.408</u>

El saldo registrado como disminuciones de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión hipotecaria, incluye a 31 de diciembre de 2013, 4.965 miles de euros (2012: 7.232 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.



CLASE 8.^a



OL6225598

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	9.780	6.371
Adiciones	2.716	3.409
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>12.496</u>	<u>9.780</u>

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 1,5% (2012: 0,81%).

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,79% (2012: 3,81%), con un tipo máximo de 6,99% (2012: 6,99%) y mínimo inferior al 1% (2012: 1,5%).

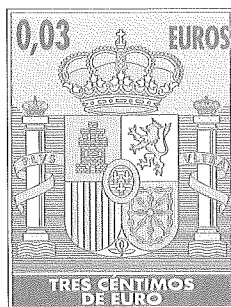
Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 3.486 miles de euros (2012: 3.859 miles de euros), de los que 216 miles de euros (2012: 243 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 505 miles de euros (2012: 518 miles de euros) se encuentran 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	(683)	(743)
Dotaciones	(173)	(35)
Recuperaciones	-	-
Trasposos a fallidos	<u>103</u>	<u>95</u>
Saldo final	<u>(753)</u>	<u>(683)</u>



CLASE 8.^a



OL6225599

Al 31 de diciembre de 2013 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.822 miles de euros (2012: 4.322 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2013	2012
Deterioro derechos de crédito	(173)	(35)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.649)	(4.506)
Recuperación de intereses no reconocidos	-	219
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(2.822)</u>	<u>(4.322)</u>

Según se indica en la Nota 2.c, hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2013 ha ascendido a 88 miles de euros (2012: 219 miles de euros).

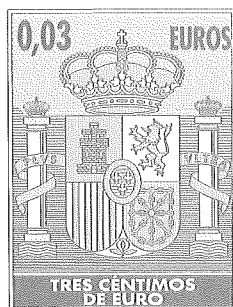
Ni al 31 de diciembre de 2013 ni al 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.

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					2019 a	Resto	Total
2014	2015	2016	2017	2018	2023			
Derechos de crédito	<u>7.444</u>	<u>4.531</u>	<u>4.547</u>	<u>4.562</u>	<u>4.574</u>	<u>23.536</u>	<u>79.375</u>	<u>128.569</u>



CLASE 8.ª



OL6225600

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

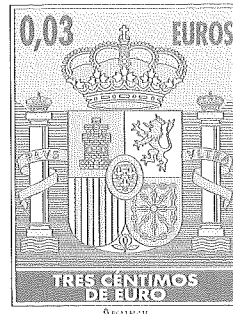
	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	8.267	6.114
Altas	2.214	2.629
Bajas	(774)	(476)
Saldo final	9.707	8.267

Las pérdidas netas, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante el ejercicio 2013, han ascendido a 330 miles de euros (2012: 98 miles de euros), que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.



CLASE 8.^a



OL6225601

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2013				Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	9.707	(2.649)	97%	(*)	911	4.031
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

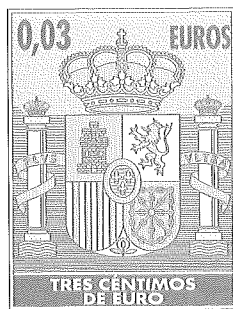
(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2012				Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	8.267	(4.459)	98%	(*)	319	2.705
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.



CLASE 8.ª



OL6225602

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo. No obstante, existen tres inmuebles que fueron adjudicados por el juzgado a favor del cedente, debido a que no existía el Real Decreto-ley 6/2010 por el que se reconoce expresamente que los fondos de titulización pueden ser titulares de inmuebles y por lo tanto el juez consideró al fondo de titulización carente de personalidad jurídica, denegándole la capacidad para adjudicarse el inmueble. Al objeto de adecuar esta situación a la nueva realidad jurídica, el cedente está ejecutando los procedimientos necesarios para regularizar la situación jurídica de estos inmuebles y lograr la inscripción registral a favor del Fondo en los registros de la propiedad correspondientes.

Adicionalmente, a pesar de estar ya en vigor el Real Decreto-ley 6/2010, existía un inmueble que fue adjudicado a la Entidad Cedente por no ser aceptada la cesión de remate por parte del juzgado que conoció del asunto. A 31 de diciembre de 2013, la situación de este inmueble ha sido regularizada por el cedente y se encuentra inscrito a nombre del fondo.

8. 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 cobros (a través de la cual se materializan en cada fecha de cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios), de una cuenta de tesorería (en la cual el Fondo transfiere desde la cuenta de cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados) y una cuenta de línea de liquidez. Las cuentas devengan un interés, que se liquida mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,15% la media de los tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

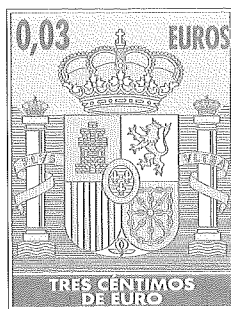
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	1.065	1.752
	<u>1.065</u>	<u>1.752</u>

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



CLASE 8.ª



OL6225603

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo a parte del precio de emisión de los valores una vez satisfecho el precio de las participaciones y los certificados, un Fondo de Reserva por un importe de 2.597 miles de euros.

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

- El 0,98% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 1,96% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los bonos (1.855 miles de euros).

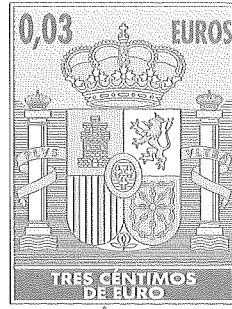
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	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	2.597	-	1.752
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.13	2.597	-	1.637
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.13	2.597	-	1.327
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.13	2.597	-	1.055
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.13	2.597	-	1.023
Saldo al 31 de diciembre de 2013	2.597	-	1.065

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 55.537 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



OL6225604

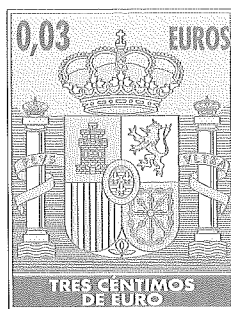
9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	123.994	7.443	131.437
Series subordinadas	14.700	-	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(8.791)	-	(8.791)
Intereses y gastos devengados	-	17	17
Intereses vencidos e impagados	-	1.080	1.080
	<u>129.903</u>	<u>8.540</u>	<u>138.443</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	443	-	443
Crédito línea de liquidez	530	-	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(343)	(52)	(395)
Intereses y gastos devengados	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	67	67
	<u>630</u>	<u>16</u>	<u>646</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.192	1.963	7.155
	<u>5.192</u>	<u>1.963</u>	<u>7.155</u>
	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	129.583	7.166	136.749
Series subordinadas	14.700	-	14.700
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.306)	-	(4.306)
Intereses y gastos devengados	-	12	12
Intereses vencidos e impagados	-	926	926
	<u>139.977</u>	<u>8.104</u>	<u>148.081</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	443	-	443
Crédito línea de liquidez	530	-	530
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(343)	-	(343)
Intereses y gastos devengados	-	1	1
Intereses vencidos e impagados	-	66	66
	<u>630</u>	<u>67</u>	<u>697</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	860	582	1.442
	<u>860</u>	<u>582</u>	<u>1.442</u>



CLASE 8.^a



OL6225605

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

9.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

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

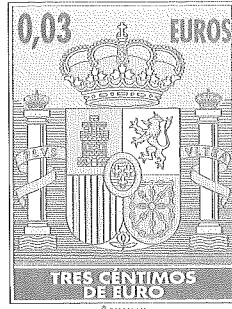
Composición de la emisión

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

- a) La Clase A está compuesta por 2.503 bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,15%.
- b) La Clase B está compuesta por 69 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,4%.
- c) La Clase C está compuesta por 53 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 0,71%.
- d) La Clase D está compuesta por 25 bonos que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada fecha de pago, resultando de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen del 2,25%.



CLASE 8.^a



OL6225606

- e) En la fecha de constitución, parte de los intereses de los Bonos de la Serie A son segregados, en valores de renta fija autónomos (los “Valores NAS-IO”) que están integrados en la fecha de constitución por 2.503 valores, con un importe nominal igual, cada uno de ellos, al valor nominal de cada uno de los Bonos de la Serie A, esto es, 100.000 euros. Durante el período de suscripción, cada uno de los Bonos de la Serie A son suscritos y suponen el pago en la fecha de desembolso de (i) 100.000 euros, por parte de los suscriptores de los Bonos de la Serie A; y (ii) un importe de 1.154 euros, por cada valor NAS-IO suscrito. En cada fecha de pago el importe nominal de los valores NAS-IO será igual al saldo nominal pendiente de vencimiento de los Bonos de la Serie A.

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

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

Amortización de los bonos

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

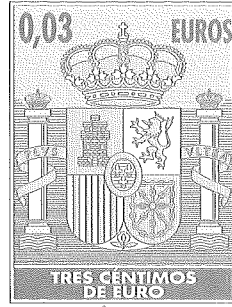
- (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de las participaciones y los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes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

La amortización de los bonos se realiza de manera secuencial de manera que la amortización de los Bonos de la Serie A comenzó en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 2006).

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



CLASE 8.^a



OL6225607

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

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

Vencimiento de los bonos

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

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

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

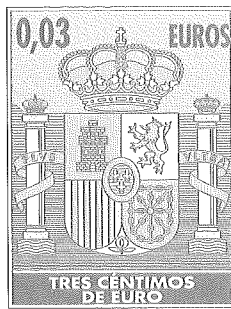
Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

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

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	136.749	14.700
Amortización	(5.312)	-
Saldo final	<u>131.437</u>	<u>14.700</u>



CLASE 8.^a



OL6225608

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	142.522	14.700
Amortización	(5.773)	-
Saldo final	<u>136.749</u>	<u>14.700</u>

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

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 646 miles de euros (2012: 1.535 miles de euros), de los que 17 miles de euros (2012: 12 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 1.080 miles de euros (2012: 926 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2013	2012
Serie A	0,443%	0,33%
Serie B	0,693%	0,58%
Serie C	1,003%	0,89%
Serie D	2,543%	2,43%

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

- Fitch Ratings inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, A para la Serie B, BBB para la Serie C y BB+ para la Serie D.
- Standard and Poor's inicialmente otorgó AAA para los Bonos de la Serie A y Valores NAS-IO, A- para la Serie B, BBB para la Serie C y BB para la Serie D.



CLASE 8.ª



OL6225609

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

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

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	343
Banco Gallego	<u>100</u>
Saldo inicial	<u><u>443</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	443 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	443 miles de euros

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

Finalidad: Pago de los gastos iniciales a cargo del Fondo.

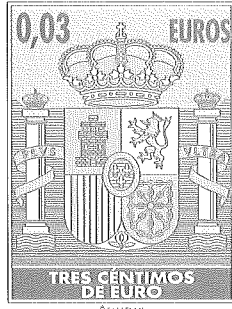
Amortización: Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 2006), todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

PRÉSTAMO LÍNEA LIQUIDEZ

La línea de liquidez se dispuso en su importe máximo en la fecha de desembolso del Fondo (2 de agosto de 2006) 530 miles de euros, depositando dicho importe en la cuenta para la amortización de la línea de liquidez.



CLASE 8.^a



0L6225610

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

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	410
Banco Gallego	<u>120</u>
	<u>530</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	530 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	530 miles de euros

Tipo de interés anual:

Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengan un tipo de interés igual al que resulte de disminuir (15) puntos básicos la media mensual de los tipos Eonia.

Finalidad:

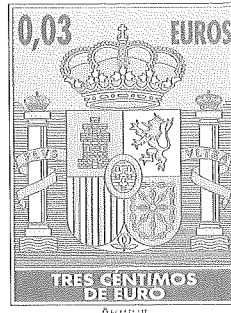
Cubrir el posible desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo de intereses de las participaciones y certificados durante los periodos de cálculo anteriores a la primera fecha de pago.

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

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses del préstamo para gastos iniciales y del préstamo línea de liquidez por importe total de mil euros (2012: 4 miles de euros), encontrándose pendientes de vencimiento a 31 de diciembre un importe de mil euros (2012: mil euros) y 67 miles de euros (2012: 66 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



CLASE 8.^a

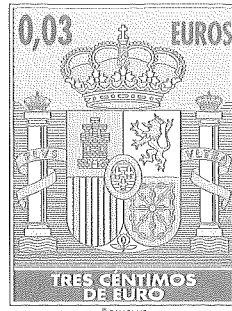


OL6225611

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

	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	3.229	3.437
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.094	1.234
Cobros por intereses ordinarios	3.011	3.482
Cobros por intereses previamente impagados	505	683
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	474	966
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A	5.312	5.772
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE D	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	488	1.346
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE D	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



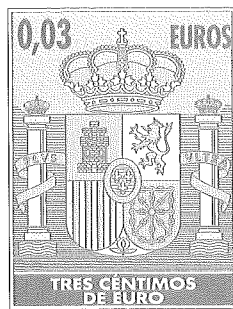
0L6225612

CLASE 8.^a

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

- Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Marzo de 2013	Junio de 2013	Septiembre de 2013	Diciembre de 2013
I. Situación Inicial:	0,41	5,21	23,02	0,72
II. Fondos recibidos del emisor	2.269.598,88	2.645.110,61	2.192.737,13	2.938.692,21
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	2.269.599,29	2.645.115,82	2.192.760,15	2.938.692,93
IV. Total intereses de la reinversión:	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	2.269.599,29	2.645.115,82	2.192.760,15	2.938.692,93
VI. Gastos:	787.246,25	437.790,55	367.442,55	333.031,00
VII. Liquidación SWAP:	-601.917,58	-609.962,74	-569.086,21	-539.410,40
VIII. Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	880.430,25	1.597.339,51	1.256.230,67	2.066.251,53
Bonos A:				
Intereses:	111.308,41	127.828,21	123.773,35	125.074,91
Retenciones practicadas:	-23.378,02	-26.832,16	-25.981,14	-26.256,47
Amortización:	769.121,84	1.469.511,30	1.132.457,32	1.941.176,62
Bonos B:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	303.252,24	313.085,43	324.075,75	334.785,24
Intereses vencidos	9.833,19	10.990,32	10.709,49	10.831,62
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	313.085,43	324.075,75	334.785,24	345.616,86
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	313.543,23	325.112,60	337.844,26	350.223,47
Intereses vencidos	11.569,37	12.731,66	12.379,21	12.473,02
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	325.112,60	337.844,26	350.223,47	362.696,49
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	309.122,00	323.990,25	340.048,50	355.619,50
Intereses vencidos	14.868,25	16.058,25	15.571,00	15.615,25
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	323.990,25	340.048,50	355.619,50	371.234,75
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
X. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII - IX):	5,21	23,02	0,72	0,00
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	5,21	23,02	0,72	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe dispuesto de la Línea de Liquidez	530.000,00	530.000,00	530.000,00	530.000,00



0L6225613

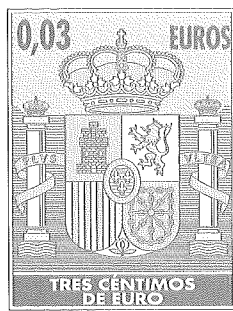
CLASE 8.ª

• Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Marzo de 2012	Junio de 2012	Septiembre de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	13,44	23,27	1,68	8,23
II. Fondos recibidos del emisor	2.800.040,63	2.651.390,42	2.388.977,76	2.328.803,58
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	2.800.054,07	2.651.413,69	2.388.979,34	2.328.811,81
IV. Total intereses de la reinversión:	2.244,79	1.329,32	494,56	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	2.802.298,86	2.652.743,01	2.389.473,90	2.328.811,81
VI. Gastos:	216.105,17	247.396,98	265.112,20	270.226,65
VII. Liquidación SWAP:	-354.333,68	-523.822,47	-650.124,86	-627.769,83
VIII. Línea Líquidez	412,24	267,18	91,91	0,00
IX. Pago a los Bonos:	2.231.424,50	1.881.254,80	1.574.135,70	1.430.814,92
Bonos A:				
Intereses:	564.902,07	353.473,66	293.576,87	133.660,20
Retenciones practicadas:	-118.617,17	-74.238,98	-61.648,89	-28.058,63
Amortización:	1.666.522,43	1.527.781,14	1.280.559,83	1.297.154,72
Bonos B:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	219.735,33	251.444,28	273.168,24	292.211,55
Intereses vencidos	31.708,95	21.723,96	19.043,31	11.040,69
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	251.444,28	273.168,24	292.211,55	303.252,24
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	232.596,86	261.106,09	281.991,80	300.909,62
Intereses vencidos	28.509,23	20.885,71	18.917,82	12.633,61
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	261.106,09	281.991,80	300.909,62	313.543,23
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:				
Intereses debidos anterior fecha de pago	231.584,25	254.764,00	274.454,50	293.430,75
Intereses vencidos	23.179,75	19.690,50	18.976,25	15.691,25
Intereses pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas:	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Impagados actuales	254.764,00	274.454,50	293.430,75	309.122,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
X. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII-IX):	8.334.817,58	1,68	8,23	0,41
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Líquidez	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	23,27	1,58	8,23	0,41
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final	0,00	0,00	0,00	0,00
Importe dispuesto de la Línea de Líquidez	530.000,00	530.000,00	530.000,00	530.000,00



CLASE 8.^a



OL6225614

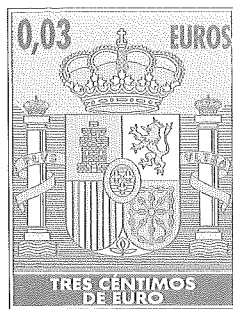
Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha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

	Ejercicio 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,08%	3,79%
Tasa de amortización anticipada	12%	1,5%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,13%	1,94% / 6,99%
Tasa de recuperación de fallidos	78,65%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,54%	24,43% / 33,63%
Loan to value medio	68,86%	63,21%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/12/2020	22/09/2022

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,08%	3,81%
Tasa de amortización anticipada	12%	0,81%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,13%	2,11%/4,79%
Tasa de recuperación de fallidos	78,65%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0,54%	19,21%/30,50%
Loan to value medio	68,86%	64,33%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/12/2020	22/09/2020



CLASE 8.^a



OL6225615

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba impagados en las diferentes series de bonos en circulación por importe de 1.080 miles de euros (2012: 926 miles de euros), distribuidos de la siguiente manera:

Bonos	Miles de euros	
	2013	2012
Serie A	-	-
Serie B	346	303
Serie C	363	314
Serie D	371	309

En 2013 y 2012 el impago en las Series B, C y D de bonos en circulación tuvo lugar en las cuatro liquidaciones del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo no disponía de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series.

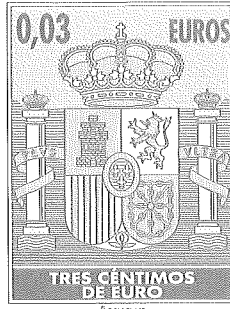
Ni durante 2013 ni durante 2012, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Corrección de valor por pérdidas repercutidas registrada en balance al inicio del ejercicio	(5.112)	-
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(4.537)	(5.112)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Corrección de valor por pérdidas repercutidas registrada en balance al final del ejercicio	<u>(9.649)</u>	<u>(5.112)</u>



CLASE 8.^a



OL6225616

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

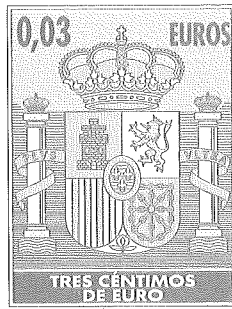
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión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

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

Parte A	JP Morgan.
Parte B	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Fechas de liquidación:	Las fechas de liquidación coincidirán con las fechas de pago de los valores, esto es, los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre, o en caso de no ser éste día hábil, el día hábil inmediatamente siguiente. La primera fecha de liquidación fue el 22 de diciembre de 2006.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tiene una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión de bonos (incluida) y el 22 de diciembre de 2006 (excluido).
Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Derivado	Si en una fecha de liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el contrato de derivado correspondiente puede quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del contrato de derivado correspondiente, y todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos.



CLASE 8.ª



0L6225617

Vencimiento de los contratos de derivado

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

1. Contrato de derivado anual

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe nominal del Contrato de Derivado anual", conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor a 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,05%. Para el cálculo de la Parte A se toman los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

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

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap (Contrato de Derivado anual)

La cantidad a pagar por la Parte B es el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nominal del Contrato de Derivado Anual", por el "Factor de Cálculo para el Swap".

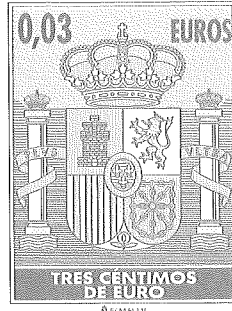
El "Factor de cálculo para el swap" será la media de los Euribor 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del período de cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el contrato de derivado anual.

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del Cap (Contrato de Derivado anual)

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



CLASE 8.^a



OL6225618

Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del Floor (Contrato de Derivado anual)

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

2. Contrato de derivado semestral

Cantidad a pagar por la Parte A con motivo del swap

La cantidad a pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el "Importe nominal del Contrato de Derivado semestral", conforme se define más adelante, por el tipo de interés de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) establecido para cada fecha de pago, ajustado por un margen de -0,05%.

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

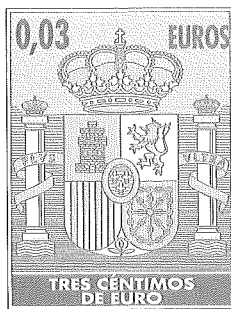
Cantidad a pagar por la Parte B con motivo del swap

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

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



CLASE 8.ª



0L6225619

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

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

	2013	2012
Tasa de amortización anticipada	1,76%	1,04%
Tasa de fallido	0,71%	0,79%

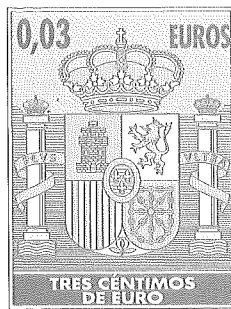
El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.963 miles de euros (2012: 582 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 5.192 miles de euros (2012: 860 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 7.223 miles de euros (2012: 1.487 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2013, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 2.298 miles de euros (2012: 2.033 miles de euros de resultado neto negativo).



CLASE 8.ª



OL6225620

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

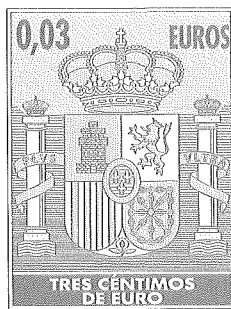
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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



CLASE 8.ª



OL6225621

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2013 y 2012, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

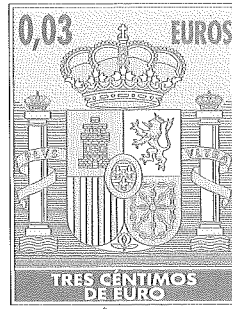
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido 5 miles de euros (2012: 5 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

14. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a



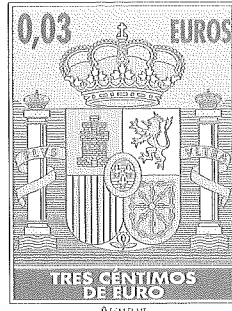
OL6225622

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2013



CLASE 8.ª



OL6225623

S.05.1	
TDA 25, FTA	
0	
Denominación del Compartimento: Tutalización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutalización, S.A.	
Denominación de la Gestora: Estados agregados:	
Período: 31/12/2013	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TUTALIZACIÓN

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

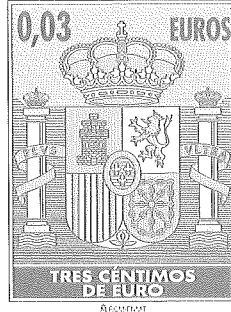
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		28/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.183	0030	111.761.000	0060	1.255	0090	121.109.000	0120	2.012	0150	231.505.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002	173	0031	16.807.000	0061	180	0091	18.222.000	0121	263	0151	33.495.000
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	0006		0035		0065		0095		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos Corporativos	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Créditos AAPP	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos Automoción	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Tutalización	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Totales	0020	1.356	0050	128.568.000	0080	1.435	0110	139.331.000	0140	2.275	0170	285.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OL6225624

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013
Periodo:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

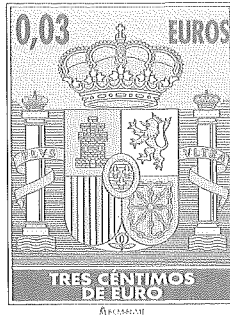
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012	01/01/2012 - 31/12/2012	01/01/2012 - 31/12/2012
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196 -2.716.000	0206 -3.409.000		
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197 -2.249.000	0207 -3.823.000		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -3.703.000	0210 -4.403.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -2.094.000	0211 -1.234.000		
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202 -127.066.000	0212 -118.839.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204 128.568.000	0214 139.331.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205 1,5	0215 0,81		

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

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



CLASE 8ª



OL6225625

Denominación del Fondo:		TDA 24, FTA
Denominación del Compartimiento:		0
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		31/12/2013
Período:		S.05.1

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0700	14.000	0720	15.000	0730	6.118.000	0750	6.147.000	
De 1 a 3 meses	59	0711	42.000	0721	44.000	0731	86.000	0741	6.297.000
De 3 a 6 meses	10	0713	17.000	0723	22.000	0733	39.000	0743	1.315.000
De 6 a 9 meses	24	0714	48.000	0724	75.000	0734	123.000	0744	2.955.000
De 9 a 12 meses	14	0715	42.000	0725	66.000	0735	108.000	0745	2.001.000
Más de 12 meses a 2 años	77	0716	352.000	0726	522.000	0736	874.000	0746	10.113.000
Más de 2 años	193	0718	1.992.000	0728	3.487.000	0738	5.479.000	0748	29.318.000
Total	434	0719	2.507.000	0729	4.231.000	0739	6.738.000	0749	58.308.000

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

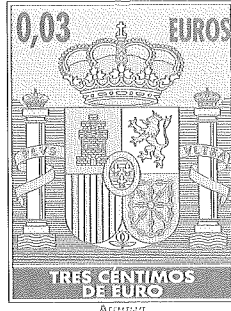
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación² años (4)	% Deuda/V. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios	Total									
Hasta 1 mes	0772	14.000	0792	15.000	0802	26.000	0812	6.118.000	0822	6.147.000	0842	56,21	
De 1 a 3 meses	59	0783	42.000	0793	44.000	0803	86.000	0813	6.211.000	0823	6.297.000	0843	56,18
De 3 a 6 meses	10	0784	17.000	0794	22.000	0804	39.000	0814	1.315.000	0824	1.354.000	0844	63,64
De 6 a 9 meses	24	0785	48.000	0795	75.000	0805	123.000	0815	2.955.000	0825	3.078.000	0845	67,33
De 9 a 12 meses	14	0786	42.000	0796	66.000	0806	108.000	0816	1.893.000	0826	2.001.000	0846	66,82
De 12 meses a 2 años	77	0787	352.000	0797	522.000	0807	874.000	0817	9.239.000	0827	10.113.000	0847	71,02
Más de 2 años	193	0788	1.992.000	0798	3.487.000	0808	5.479.000	0818	23.839.000	0828	29.318.000	0848	78,94
Total	434	0789	2.507.000	0799	4.231.000	0809	6.738.000	0819	51.570.000	0829	58.308.000	0849	70,05

(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 al de inicio e incluido al final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

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



CLASE 8.ª



OL6225626

S.05.1
Denominación del Fondo: 0 TDA 25. FTA Denominación del Compartimento: 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2013

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario inicial 28/07/2006	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,850	0,868	0,822	0,840	0,976	0,984	0,1012	0,1048
Participaciones Hipotecarias	33,63	6,99	0	0,940	4,79	0	0	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	24,43	1,94	0	0,941	2,11	0	0	0
Préstamos Hipotecarios	0,851	0,869	0,923	0,942	0,978	0,995	0,1013	0,1049
Cédulas Hipotecarias	0,852	0,870	0,924	0,943	0,979	0,996	0,1014	0,1050
Préstamos a Promotores	0,853	0,871	0,925	0,943	0,979	0,997	0,1015	0,1051
Préstamos a PYMES	0,854	0,872	0,926	0,944	0,980	0,998	0,1016	0,1052
Préstamos a Empresas	0,855	0,873	0,927	0,945	0,981	0,999	0,1017	0,1053
Préstamos Corporativos	0,856	0,874	0,928	0,946	0,982	1,000	0,1018	0,1054
Cédulas Territoriales	0,857	0,875	0,929	0,947	0,983	1,001	0,1019	0,1055
Bonos de Tesorería	1,066	1,067	1,070	1,071	1,073	1,074	1,075	1,077
Deuda Subordinada	0,858	0,876	0,930	0,948	0,984	1,002	1,020	1,056
Créditos AAPP	0,859	0,877	0,931	0,949	0,985	1,003	1,021	1,057
Préstamos al Consumo	0,860	0,878	0,932	0,950	0,986	1,004	1,022	1,058
Arrendamiento Financiero	0,861	0,879	0,933	0,951	0,987	1,005	1,023	1,059
Cuentas a Cobrar	0,862	0,880	0,934	0,952	0,988	1,006	1,024	1,060
Derechos de Crédito Futuros	0,863	0,881	0,935	0,953	0,989	1,007	1,025	1,061
Bonos de Titulización	0,864	0,882	0,936	0,954	0,990	1,008	1,026	1,062
Otros	0,865	0,883	0,937	0,955	0,991	1,009	1,027	1,063
	0,866	0,884	0,938	0,956	0,992	1,010	1,028	1,064
	0,867	0,885	0,939	0,957	0,993	1,011	1,029	1,065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (representados 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

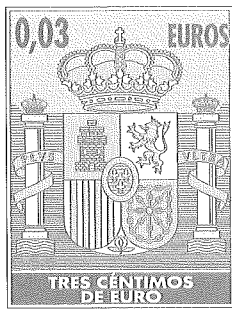
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.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

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones 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



OL6225627

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2013

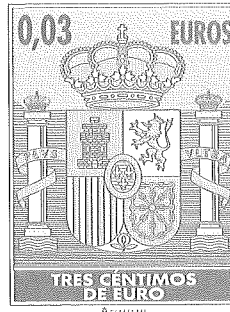
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe anterior	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	35	1310	383.000	1320	23	1330	336.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	20	1311	169.000	1321	28	1331	256.000	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	18	1312	240.000	1322	18	1332	238.000	1342	2	1352	68.000
Entre 3 y 5 años	1303	59	1313	1.275.000	1323	55	1333	1.198.000	1343	5	1353	224.000
Entre 5 y 10 años	1304	126	1314	4.070.000	1324	123	1334	4.104.000	1344	115	1354	4.580.000
Superior a 10 años	1305	1.098	1315	122.430.000	1325	1.188	1335	133.199.000	1345	2.153	1355	260.146.000
Total	1306	1.356	1316	128.567.000	1326	1.435	1336	139.331.000	1346	2.275	1356	264.999.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,53			1327	21,36			1347	27,14		

Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012	
Antigüedad	Años	Antigüedad	Años	Antigüedad	Años	Antigüedad	Años
Antigüedad media ponderada	0,85	0,85	7,89	0,84	1,61		

(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)



CLASE 8.ª



OL6225629

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período de la declaración:	TDA 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Principal Pendiente

Intereses

Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagos	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro					
														9950	9970	9950	9957	9954
ES0377929007	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,15	0,443	360	8	13.000	0	131.437.000	0	131.437.000	0					
ES0377929015	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,4	0,693	360	8	1.000	346.000	6.900.000	0	7.247.000	-2.172.000					
ES0377929023	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,71	1,003	360	8	1.000	363.000	5.300.000	0	5.664.000	-4.497.000					
ES0377929031	SERIE D	S	EURIBOR 3 m	2,25	2,543	360	8	1.000	371.000	2.500.000	0	2.872.000	-2.121.000					
ES0377929049	NAS/O	NS	saldo inicial b)	2,5	0	360	8	0	0	0	0	0	0					
Total								9228	18.000	1.080.000	9065	146.137.000	9095	0	9115	147.233.000	9227	-8.790.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN 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.

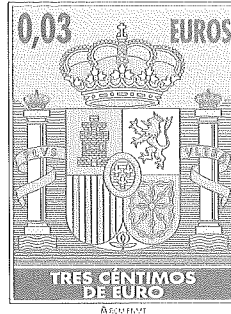
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(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



OL6225631

S.05.2	Denominación del fondo: TDA 25, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Denominación de la gestora: Estados agregados: 31/12/2013 Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 25, FTA
--------	---

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

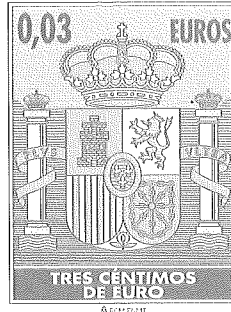
Serie	Denominación Serie	Fecha último	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
5S037792900	SERIE A	13/11/2013	FCH	CC	CCC	AAA
5S037792900	SERIE A	26/10/2012	SYP	NR	NR	AAA
5S037792901	SERIE B	24/05/2012	FCH	CC	CC	A
5S037792901	SERIE B	26/10/2012	SYP	NR	NR	A-
5S037792902	SERIE C	11/09/2011	FCH	CC	CC	BBB
5S037792902	SERIE C	26/10/2012	SYP	NR	NR	BBB
5S037792903	SERIE D	22/04/2009	FCH	CC	CC	BB+
5S037792903	SERIE D	26/10/2012	SYP	NR	NR	BB
5S037792904	NAS/IO	28/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
5S037792904	NAS/IO	28/07/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN 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



OL6225632

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 25, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013
Período de la declaración: TDA 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	3,35	2,91
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	89,94	90,29
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Permutas financieras de tipos de interés	GB-397249893	Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de cambio	1220	
Otras permutas financieras	1230	
Contraparte de la línea de liquidez	1240	
Entidad Avalista	A-28371292	MOBILIARIA, CREDITIMO
Contraparte del derivado de crédito	1250	
	1260	
	1270	

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés 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



OL6225633

Denominación del Fondo: TOA 25, FTA
Número de Registro del Fondo: 0
Denominación de la Gestora: Terceridad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estado anexo: 31/12/2013
CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras relativas a impuestos se consignarán en términos de euros)

Importe Impugnado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
1. Activos Moresos por Impagos con antigüedad superior a 180 días	3.048.000 (020)	0,06 (040)	0,08 (120)
2. Activo Moreso por otras razones	1.110 (010)	0,06 (040)	0,05 (110)
TOTAL MORSOS	5.048.000 (020)	0,06 (040)	0,06 (120)
3. Activos Fallidos por impago con antigüedad igual o superior a 12 meses	57.014.000 (020)	0,53 (040)	0,54 (100)
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente	59.000 (010)	0 (040)	0 (100)
TOTAL FALLIDOS	57.073.000 (020)	0,53 (040)	0,54 (100)

(1) Los datos se corresponden al importe bruto de activos fallidos o morosos en la fecha de corte de los datos, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
0,48 (1)	0,46 (1)	0,46 (1)	0,45 (1)

TRIGGERS (3)	Amortización acumulada: series (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
SERIE C	ES037792003	3	7,5	7,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	ES037792003	11,09	10,09	9,93	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	ES037792003	1,5	5,92	6,48	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES037792007	10	55,46	55,66	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES037792007	3	7,42	7,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES037792007	11,09	10,09	9,93	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE A	ES037792007	1,5	5,92	6,48	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES037792001	3	55,66	55,66	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES037792001	11,09	7,5	7,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	ES037792001	1,5	6,49	6,49	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES037792001	10	55,46	55,46	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES037792001	3	7,42	7,42	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES037792001	11,09	10,09	9,93	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES037792001	1,5	6,02	6,49	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	ES037792015	10	55,40	55,58	4.9.2.1. Nota de Valores

Diferimiento/postergamiento Intereses: series (5)		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)
SERIE B	ES037792003	23,46	23,34
SERIE D	ES037792003	4,9	23,34
SERIE D	ES037792001	3,9	23,34

No reducción del Fondo de Reserva (6)		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)

OTROS TRIGGERS (1)		Ratio (2)	
Situación actual	Última Fecha de Pago	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)	0,52 (1)

(3) En caso de existir trigger adicional a los recogidos en la presente tabla se indicará su número y se indicará su importe, así como el día de vencimiento de la obligación. Si el trigger adicional se refiere a la reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

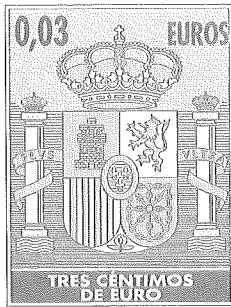
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece un trigger respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunos de los series, se indicará los series afectadas indicando su ISIN y nombre, el límite contractual establecido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece un trigger respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunos de los series, se indicará los series afectadas indicando su ISIN y nombre, el límite contractual establecido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece un trigger respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.ª

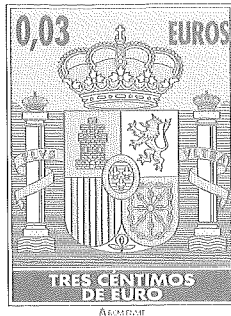


OL6225634

S.06
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2013
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA25_CO_201312.pdf
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la 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.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">-Tasa de Amortización Anticipada Anual: 2,02%-Tasa de Fallidos: 6,21%-Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,09%-Tasa de Impago >90 días: 7,33%-Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 8,92% <p>Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.</p>
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.ª



OL6225635

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Período: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	31/12/2012		31/12/2011		28/07/2006	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.255	0080	1.337	0120	2.012
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	180	0081	186	0121	263
Préstamos Hipotecarios	0003		0082		0122	
Cédulas Hipotecarias	0004		0083		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0084		0124	
Préstamos a PYMES	0007		0086		0126	
Préstamos a Empresas	0008		0087		0127	
Préstamos Corporativos	0009		0088		0128	
Cédulas Territoriales	0010		0089		0129	
Bonos de Tesorería	0011		0090		0130	
Deuda Subordinada	0012		0071		0131	
Créditos AAPP	0013		0072		0132	
Préstamos al Consumo	0014		0073		0133	
Préstamos Automoción	0015		0074		0134	
Arrendamiento Financiero	0016		0075		0135	
Cuentas a Cobrar	0017		0076		0136	
Derechos de Crédito Futuro	0018		0077		0137	
Bonos de Titulización	0019		0078		0138	
Otros	0020		0079		0139	
Total	0021	1.435	0080	1.523	0140	2.275
						231.505.000
						33.485.000

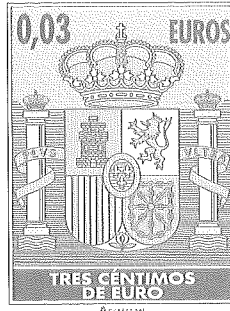
Cuadro de texto libre

--	--

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



CLASE 8.^a



OL6225636

S.05.1
Denominación del Fondo: IDA 25, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

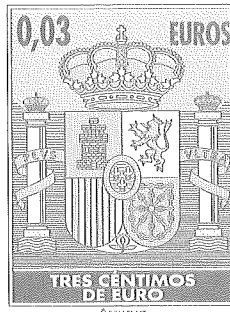
	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 01/01/2011 - 31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0199 -3.409.000	0206 -1.800.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197 -3.823.000	0207 -1.953.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -4.403.000	0210 -4.324.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -1.294.000	0211 -2.630.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202 -118.839.000	0212 -110.571.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204 139.331.000	0214 152.201.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205 0,81	0215 1,61

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

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



CLASE 8.^a



0L6225637

SUB-1
<p>Denominación del Fondo: TDA 25, FTA</p> <p>Denominación del Compromiso: 9</p> <p>Emisor: Inicialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.</p> <p>Estados agregados: 31/12/2012</p> <p>Período:</p>

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
	Principales	Intereses ordinarios	Total	Duda Total			
Hasta 1 mes	57	0700	13.000	0720	27.000	0750	5.310.000
De 1 a 3 meses	63	0711	44.000	0721	53.000	0731	3.000.000
De 3 a 6 meses	003	0712	57.000	0724	65.000	0733	3.683.000
De 6 a 9 meses	005	0715	39.000	0725	83.000	0734	3.322.000
De 9 a 12 meses	009	0716	343.000	0726	58.000	0735	1.739.000
Más de 2 años	160	0718	1.542.000	0728	607.000	0738	9.558.000
Total	225	0719	2.072.000	0729	4.477.000	0739	10.602.000
							56.781.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos de este activo a fin de evitar el final (p.e. en meses, año, etc. respecto a 1 mes) y hasta el final (p.e. en meses).

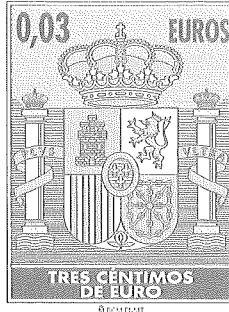
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda/V. Tasación	
	Principales	Intereses ordinarios	Total	Duda Total					
Hasta 1 mes	57	0762	13.000	0762	27.000	0832	6.197.000	0842	57,83
De 1 a 3 meses	775	0763	44.000	0763	57.000	0833	12.034.000	0843	61,21
De 3 a 6 meses	0771	0764	57.000	0764	65.000	0834	5.571.000	0844	65,99
De 6 a 9 meses	0772	0765	39.000	0765	83.000	0835	3.683.000	0845	62,86
De 9 a 12 meses	0773	0766	343.000	0766	58.000	0836	4.946.000	0846	62,85
Más de 2 años	160	0768	1.542.000	0768	607.000	0837	15.037.000	0847	69,85
Total	1022	0769	2.072.000	0769	4.477.000	0838	30.371.000	0848	81,16
							80.027.000	0849	70,91

(2) El importe de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos de este activo a fin de evitar el final (p.e. en meses, año, etc. respecto a 1 mes) y hasta el final (p.e. en meses).

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasaciones del inmueble o valor razonable, de la garantía real (incluyendo o no el importe de la prima de tasación) en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OL6225638

S.051
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Periodo:
IDA 25, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2012

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario inicial		28/07/2006					
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de activo (contable) (B)	Tasa de activo dudosos (A)	Tasa de activo (contable) (B)	Tasa de activo dudosos (A)	Tasa de activo (contable) (B)	Tasa de activo dudosos (A)	Tasa de activo (contable) (B)	Tasa de activo dudosos (A)	Tasa de activo (contable) (B)				
Participaciones Hipotecarias	0850	30,5	0858	4,79	0922	31,2	0940	1,49	0975	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	19,21	0869	2,11	0923	17,44	0941	0,6	0977	0	1013	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0924		0942		0978		1014		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0925		0943		0979		1015		1051	
Préstamos a Promotores	0854		0872		0926		0944		0980		1016		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0927		0945		0981		1017		1053	
Préstamos a Empresas	0856		0874		0928		0946		0982		1018		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0929		0947		0983		1019		1055	
Cédulas Territoriales	0858		0876		0930		0948		0984		1020		1056	
Bonos de Tesorería	0859		0877		0931		0949		0985		1021		1057	
Deuda Subordinada	0860		0878		0932		0950		0986		1022		1058	
Créditos AAP	0861		0879		0933		0951		0987		1023		1059	
Préstamos al Consumo	0862		0880		0934		0952		0988		1024		1060	
Préstamos Automoción	0863		0881		0935		0953		0989		1025		1061	
Arrendamiento Financiero	0864		0882		0936		0954		0990		1026		1062	
Cuentas a Cobrar	0865		0883		0937		0955		0991		1027		1063	
Derechos de Crédito Futuros	0866		0884		0938		0956		0992		1028		1064	
Bonos de Titulización	0867		0885		0939		0957		0993		1029		1065	

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

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

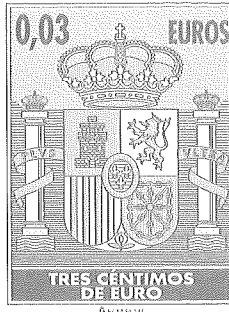
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos.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



OL6225639

S.05-1	
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.	
Estados agregados: Estados agregados:	
Período: 31/12/2012	

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

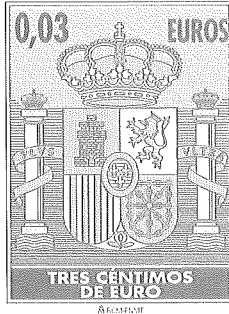
	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	23	1310	336.000	1320	21	1330	340.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	28	1311	256.000	1321	15	1331	123.000	1341	2	1351	69.000
Entre 2 y 3 años	1302	18	1312	238.000	1322	28	1332	380.000	1342	2	1352	224.000
Entre 3 y 5 años	1303	55	1313	1.198.000	1323	38	1333	865.000	1343	5	1353	4.560.000
Entre 5 y 10 años	1304	123	1314	4.104.000	1324	136	1334	1.461.000	1344	115	1354	260.448.000
Superior a 10 años	1305	1.188	1315	133.199.000	1325	1.255	1335	146.144.000	1345	2.153	1355	264.939.000
Total	1306	1.435	1316	139.331.000	1326	1.523	1336	132.200.000	1346	2.275	1356	264.939.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	21,36			1327	22,23			1347	27,14		

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2012	Situación cierre anual anterior	31/12/2011	Situación inicial	28/07/2006	
Antigüedad media ponderada	Años	0630	7,89	0632	6,91	0634	1,61



CLASE 8.^a



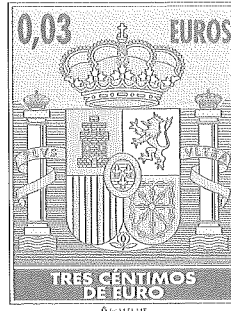
OL6225640

Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial				Vida Media Pasivos	
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos (1)	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Vida Media Pasivos	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos		
ES037929007	SERIE A	2.503	55.000	17,8	136.750.000	2.503	55.000	17,8	136.750.000	2.503	55.000	17,8	136.750.000	8,5	
ES037929008	SERIE B	68	100.000	12,39	6.900.000	68	100.000	12,39	6.900.000	68	100.000	12,39	6.900.000	9,6	
ES037929009	SERIE C	53	100.000	12,39	5.300.000	53	100.000	12,39	5.300.000	53	100.000	12,39	5.300.000	9,6	
ES037929031	SERIE D	25	100.000	12,39	2.500.000	25	100.000	12,39	2.500.000	25	100.000	12,39	2.500.000	9,6	
ES037929049	NAS/D	2.503	0	0	0	2.503	0	0	0	2.503	1.000	0	2.488.000	3	
Total		BDT/E	5.153		6073	BDT/E	5.153		6065	BDT/E	5.153		6045	BDT/E	267.989.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado, se indicará en las notas explicativas la hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (S/N) y su denominación. Cuando los libros emitidos se largan S/N se rellenará oportunamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OL6225643

\$ 95,2
Denominación del fondo: 0 TDA 25, FTA
Denominación del participante: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Marcas de colación de los valores emitidos: TDA 25, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

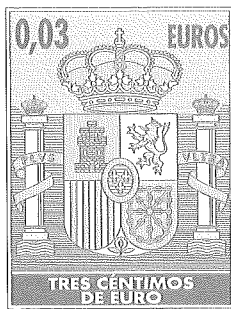
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
ES0377929007	SERIE A	24/05/2012	FCH	CCC	BB	3370
ES0377929007	SERIE A	23/03/2012	SYP	CCC	B	AAA
ES0377929015	SERIE B	24/05/2012	FCH	CC	CCC	A
ES0377929015	SERIE B	23/12/2009	SYP	D	D	A-
ES0377929023	SERIE C	11/08/2011	FCH	CC	CC	BBB
ES0377929023	SERIE C	23/09/2009	SYP	D	D	BBB
ES0377929031	SERIE D	22/04/2009	FCH	CC	CC	BB+
ES0377929031	SERIE D	22/06/2009	SYP	D	D	BB
ES0377929049	IN-SIJO	28/07/2006	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0377929049	IN-SIJO	28/07/2006	SYP	AAA	AAA	AAA

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

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



CLASE 8.ª



OL6225644

SUS3
Denominación del fondo: TDA 25, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Período de la declaración: TDA 25, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

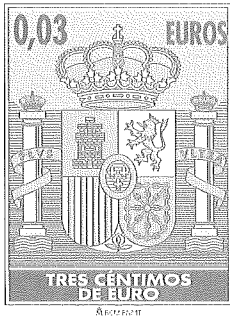
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	010	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	020	0
3. Exceso de spread (%) (1)	040	2,81
4. Permuta financiera de intereses (SIN)	060	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SIN)	070	false
6. Otras permutas financieras (SIN)	080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	090	0
8. Subordinación de sentas (SIN)	110	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	120	90,29
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	170	0
13. Otros	180	false

Información sobre contrapartidas de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	210	JP Morgan Chase Bank NA
Permutas financieras de tipos de interés	0210	
Permutas financieras de tipos de cambio	030	
Otras permutas financieras	0390	
Contraparte de la línea de liquidez	0240	UNIÓN DE CRÉDITO PARA LA FINANCIACIÓN MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDITFIMO
Entidad Avalista	0250	
Contraparte del derivado de crédito	0260	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuyo finalidad ha sido la subutilización de los activos.
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prolación 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



OL6225645

5.05.4

Denominación del Fondo: TDA 2ª, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Compulsamiento: Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Denominación de la Gestora: Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado del Seguro: 30/09/2010

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

Concepto (1)	Miles Impago	Días Impago	Importe impagado acumulado		Ref. Folio
			Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Maturos por Impago con antigüedad superior a 120 días	50	0030	6.989.000 (0200)	13.054.000 (0300)	0400
2. Activos Maturos por otras razones	0	0110	0	0	0410
TOTAL IMPAGOS	50	0140	6.989.000 (0200)	13.054.000 (0300)	0400
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	12	0080	50.046.000 (0200)	41.070.000 (0300)	0430
4. Activos Fallidos por otras razones que hoyan sido declarados o clasificadas como fallidos por el Ciudadano	0	0140	0	0	0430
TOTAL IMPAGOS Y FALLIDOS	12	0080	50.046.000 (0200)	41.070.000 (0300)	0430
5. Activos fallidos por otras razones que hoyan sido declarados o clasificadas como fallidos por el Ciudadano	0	0140	0	0	0430
TOTAL IMPAGOS Y FALLIDOS Y OTRAS RAZONES	12	0080	50.046.000 (0200)	41.070.000 (0300)	0430

(1) En el caso de existir circunstancias adicionales a las recogidas en la presente tabla, las mismas se indicarán en la columna Ref. Folio de la tabla de Círculos ratios relevantes, indicando el número de la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Periodo anterior	Última Fecha de Pago
	0430	0434

Amortización acumulada serie (A)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Última Fecha de Pago	0540
SERIE A	11,00	6,5	4,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE E	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE F	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE G	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE H	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE I	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE J	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE K	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE L	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE M	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE N	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE O	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE P	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Q	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE R	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE S	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE T	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE U	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE V	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE W	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE X	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Y	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Z	1,00	0,71	0,2	4.9.2.1. Nota de Valores

Diferencia de postcompartimiento interés serie (B)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Última Fecha de Pago	0540
SERIE A	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE E	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE F	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE G	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE H	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE I	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE J	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE K	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE L	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE M	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE N	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE O	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE P	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Q	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE R	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE S	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE T	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE U	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE V	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE W	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE X	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Y	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Z	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores

No reducción del Fondo de Reserva (C)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Última Fecha de Pago	0540
SERIE A	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE E	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE F	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE G	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE H	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE I	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE J	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE K	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE L	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE M	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE N	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE O	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE P	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Q	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE R	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE S	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE T	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE U	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE V	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE W	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE X	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Y	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Z	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores

OTROS TRIGGERES (D)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Última Fecha de Pago	0540
SERIE A	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE B	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE C	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE D	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE E	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE F	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE G	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE H	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE I	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE J	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE K	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE L	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE M	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE N	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE O	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE P	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Q	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE R	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE S	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE T	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE U	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE V	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE W	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE X	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Y	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores
SERIE Z	0,00	0,00	0,00	4.9.2.1. Nota de Valores

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

(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proratao-temporal) de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio donde está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proratao-temporal) de algunos de los series, se indicarán los intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido.

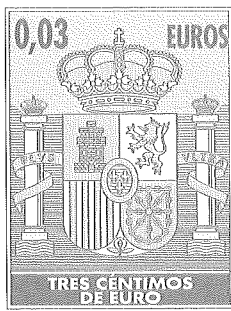
(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

(7) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

(8) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.ª

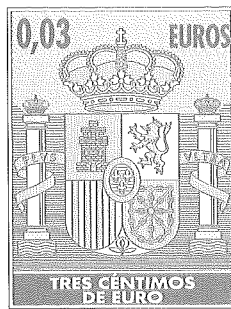


OL6225646

S.06
Denominación TDA 25, FTA Denominación 0 Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2012 Periodo: 31/12/2012
NOTAS EXPLICATIVAS
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morcosos, 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



OL6225647

TDA 25, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

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

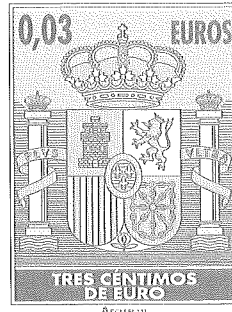
TDA 25-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 28 de julio de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde fecha de constitución, y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (2 de agosto de 2006). Actúa como Agente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

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

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



CLASE 8.ª



OL6225648

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

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

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

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

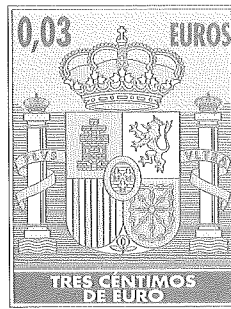
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 442.761,23 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo. Este préstamo fue otorgado por las entidades cedentes en esta proporción: BANCO GALLEGO con 100.241,14 euros y CREDIFIMO 342.520,09 euros.

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

- El 0,98% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 1,96% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos



CLASE 8.ª



0L6225649

En cualquier caso, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá reducirse por debajo del 0,7% del saldo inicial de la emisión de los Bonos (1.855.000 euros). Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. No obstante lo anterior, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

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

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

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

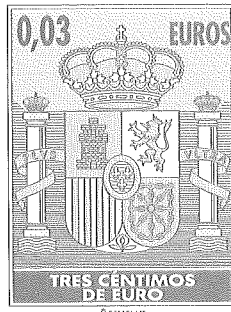
En el supuesto de que algún CEDENTE obtuviera una calificación a corto plazo igual a A-1+, por parte de S&P y de al menos F-1 por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente correspondiente (a estos efectos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

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

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



CLASE 8.ª



OL6225650

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

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 2,02%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2022 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.

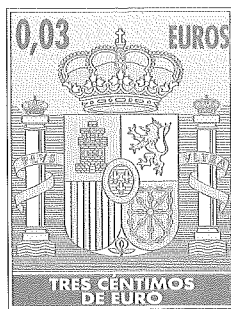
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.ª



0L6225651

- **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.

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.



CLASE 8.ª



0L6225652

Riesgo de crédito

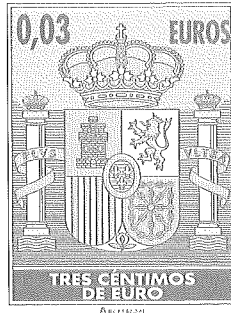
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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

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

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2013 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 55.537 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>.



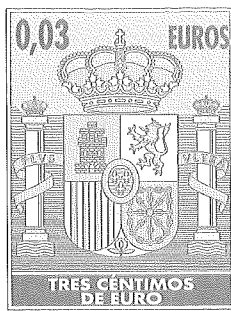
OL6225653

CLASE 8.^a**TDA 25 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2013****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	126.062.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	128.568.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	127.066.000
4. Vida residual (meses):	246
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	4,15%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	4,13%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	39,36%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	36.284.000
10. Tipo medio cartera:	3,78%
11. Nivel de Impagado [2]:	5,61%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377929007	131.437.000	53.000
b) ES0377929015	6.900.000	100.000
c) ES0377929023	5.300.000	100.000
d) ES0377929031	2.500.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377929007		53,00%
b) ES0377929015		100,00%
c) ES0377929023		100,00%
d) ES0377929031		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		16.000,00
5. Intereses impagados:		1.080.000,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2013):		
a) ES0377929007		0,443%
b) ES0377929015		0,693%
c) ES0377929023		1,003%
d) ES0377929031		2,543%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377929007	5.312.000	488.000
b) ES0377929015	0	0
c) ES0377929023	0	0
d) ES0377929031	0	0



0L6225654

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.064.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2013	0
--------------------------------------	---

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2013	58.000
2. Variación 2013	-3,45%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377929007	SERIE A	FCH	CC (sf)	AAA (sf)
ES0377929007	SERIE A	SYP	NR	AAA (sf)
ES0377929015	SERIE B	FCH	CC (sf)	A (sf)
ES0377929015	SERIE B	SYP	NR	A- (sf)
ES0377929023	SERIE C	FCH	CC (sf)	BBB (sf)
ES0377929023	SERIE C	SYP	NR	BBB (sf)
ES0377929031	SERIE D	FCH	CC (sf)	BB+ (sf)
ES0377929031	SERIE D	SYP	NR	BB (sf)

VII. RELACION CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal 89.908.000,00
 Pendiente de Cobro No Fallido*:
 Saldo Nominal 38.659.591,00
 Pendiente de Cobro Fallido*:

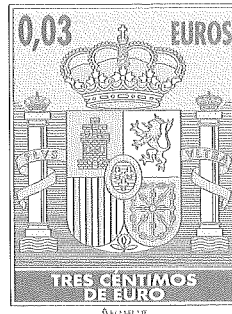
B) BONOS

SERIE A 131.437.000,00
 SERIE B 6.900.000,00
 SERIE C 5.300.000,00
 SERIE D 2.500.000,00

TOTAL: 128.567.591,00**TOTAL:** 146.137.000,00



CLASE 8.^a
Escriba el código de barras



OL6225655

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:	2,02%
- Tasa de Fallidos:	6,21%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,09%
- Tasa de Impago >90 días:	7,33%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	8,92%

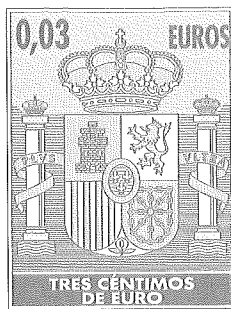
Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

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 consideraran Préstamos y Certificados Fallidos, aquellos cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren en morosidad por un periodo igual o superior a 12 meses, o que hayan sido declarados fallidos de acuerdo con el Administrador o por los cuales se haya presentado demanda judicial o hayan sido considerados fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias



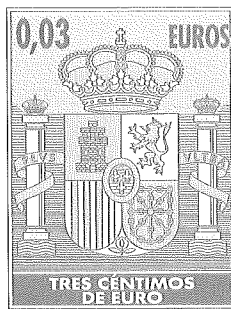
OL6225656

CLASE 8.ª

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
08-06	12,28%							
09-06	11,70%	-4,72%						
10-06	13,57%	16,01%	12,54%					
11-06	15,56%	14,62%	13,64%	8,81%				
12-06	9,05%	-41,84%	12,79%	-6,25%				
01-07	13,24%	46,34%	12,68%	-0,87%	12,63%			
02-07	16,59%	25,30%	13,03%	2,80%	13,36%	5,80%		
03-07	17,02%	2,61%	15,66%	20,15%	14,26%	6,71%		
04-07	14,67%	-13,82%	16,13%	3,00%	14,44%	1,29%		
05-07	20,29%	38,30%	17,19%	6,63%	15,05%	4,19%		
06-07	18,34%	-9,62%	17,76%	3,30%	16,62%	10,46%		
07-07	20,07%	9,42%	19,60%	10,33%	17,77%	6,93%	15,19%	
08-07	16,44%	-18,09%	18,39%	-6,18%	17,88%	0,60%	15,63%	2,90%
09-07	7,39%	-55,03%	14,96%	-18,64%	16,45%	-8,00%	15,23%	-2,52%
10-07	8,45%	14,32%	10,91%	-27,07%	15,47%	-5,95%	14,83%	-2,63%
11-07	8,60%	1,76%	8,12%	-25,57%	13,46%	-13,03%	14,27%	-3,77%
12-07	8,98%	4,38%	8,65%	6,58%	11,82%	-12,17%	14,27%	-0,02%
01-08	5,50%	-38,72%	7,69%	-11,10%	9,28%	-21,49%	13,67%	-4,22%
02-08	10,97%	99,52%	8,49%	10,40%	8,27%	-10,85%	13,20%	-3,45%
03-08	15,11%	37,70%	10,59%	24,66%	9,59%	15,95%	13,02%	-1,35%
04-08	7,50%	-50,35%	11,23%	6,04%	9,45%	-1,50%	12,44%	-4,48%
05-08	6,50%	-13,41%	9,77%	-12,97%	9,10%	-3,62%	11,23%	-9,67%
06-08	6,93%	6,73%	6,96%	-28,77%	8,77%	-3,67%	10,23%	-8,90%
07-08	4,70%	-32,25%	6,03%	-13,36%	8,64%	-1,43%	8,90%	-13,05%
08-08	1,23%	-73,80%	4,31%	-28,55%	7,06%	-18,29%	7,62%	-14,37%
09-08	1,16%	-5,61%	2,37%	-44,91%	4,68%	-33,68%	7,14%	-6,28%
10-08	4,73%	307,41%	2,37%	0,01%	4,21%	-10,16%	6,84%	-4,22%
11-08	6,20%	31,01%	4,02%	69,50%	4,15%	-1,46%	6,63%	-3,05%
12-08	5,31%	-14,35%	5,39%	33,94%	3,86%	-6,93%	6,32%	-4,69%
01-09	2,00%	-62,26%	4,51%	-16,35%	3,42%	-11,53%	6,04%	-4,44%
02-09	3,63%	80,84%	3,64%	-19,20%	3,80%	11,40%	5,41%	-10,32%
03-09	3,56%	-1,71%	3,04%	-16,46%	4,20%	10,49%	4,40%	-18,74%
04-09	3,53%	-0,90%	3,55%	16,55%	4,00%	-4,79%	4,06%	-7,76%
05-09	5,64%	59,66%	4,20%	18,48%	3,89%	-2,86%	3,97%	-2,23%
06-09	7,34%	30,19%	5,45%	29,73%	4,19%	7,88%	3,97%	0,13%
07-09	5,13%	-30,16%	5,99%	9,93%	4,70%	12,05%	3,99%	0,44%
08-09	1,84%	-64,04%	4,77%	-20,44%	4,42%	-5,90%	4,04%	1,28%
09-09	2,84%	54,21%	3,25%	-31,85%	4,31%	-2,47%	4,18%	3,47%
10-09	1,91%	-32,96%	2,17%	-33,30%	4,07%	-5,63%	3,95%	-5,48%
11-09	4,39%	130,30%	3,01%	38,94%	3,84%	-5,61%	3,78%	-4,33%
12-09	5,22%	18,85%	3,79%	25,98%	3,45%	-10,12%	3,74%	-1,12%



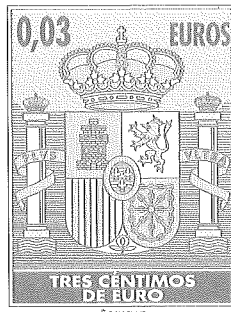
0L6225657

CLASE 8.ª

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-10	4,60%	-11,90%	4,69%	23,66%	3,35%	-2,99%	3,94%	5,32%
02-10	7,63%	66,11%	5,76%	22,82%	4,31%	28,54%	4,23%	7,47%
03-10	6,48%	-15,11%	6,16%	6,98%	4,90%	13,73%	4,45%	5,15%
04-10	4,13%	-36,27%	6,03%	-2,23%	5,27%	7,73%	4,50%	1,23%
05-10	3,48%	-15,79%	4,65%	-22,79%	5,13%	-2,67%	4,32%	-4,11%
06-10	3,97%	14,19%	3,82%	-17,84%	4,93%	-4,03%	4,03%	-6,68%
07-10	5,64%	42,12%	4,34%	13,61%	5,10%	3,55%	4,06%	0,74%
08-10	7,18%	27,19%	5,55%	27,73%	5,01%	-1,72%	4,50%	10,80%
09-10	6,27%	-12,73%	6,29%	13,35%	4,99%	-0,46%	4,77%	6,11%
10-10	3,18%	-49,31%	5,52%	-12,17%	4,87%	-2,48%	4,90%	2,73%
11-10	4,52%	42,40%	4,63%	-16,19%	5,03%	3,28%	4,92%	0,31%
12-10	1,67%	-63,18%	3,12%	-32,70%	4,67%	-7,17%	4,65%	-5,43%
01-11	6,46%	287,99%	4,20%	34,94%	4,82%	3,27%	4,81%	3,29%
02-11	1,88%	-70,96%	3,33%	-20,75%	3,95%	-18,07%	4,37%	-9,11%
03-11	0,74%	-60,71%	3,05%	-8,50%	3,05%	-22,66%	3,94%	-9,68%
04-11	1,72%	132,71%	1,43%	-53,05%	2,81%	-7,89%	3,78%	-4,17%
05-11	0,42%	-75,42%	0,95%	-33,54%	2,14%	-24,02%	3,54%	-6,29%
06-11	0,33%	-21,22%	0,82%	-13,60%	1,93%	-9,64%	3,26%	-7,95%
07-11	1,48%	346,59%	0,74%	-10,29%	1,07%	-44,36%	2,94%	-9,77%
08-11	0,85%	-42,46%	0,88%	19,46%	0,90%	-15,85%	2,42%	-17,81%
09-11	2,95%	245,88%	1,75%	98,81%	1,26%	39,73%	2,14%	-11,70%
10-11	0,41%	-86,04%	1,40%	-19,93%	1,05%	-16,63%	1,91%	-10,46%
11-11	3,46%	740,38%	2,26%	61,39%	1,55%	46,75%	1,80%	-5,68%
12-11	3,59%	3,54%	2,46%	8,68%	2,08%	34,68%	1,95%	8,26%
01-12	0,65%	-81,81%	2,57%	4,38%	1,95%	-6,27%	1,46%	-25,03%
02-12	1,19%	82,42%	1,81%	-29,59%	2,01%	3,18%	1,41%	-3,75%
03-12	2,24%	88,54%	1,34%	-25,87%	1,88%	-6,50%	1,53%	8,58%
04-12	0,81%	-64,10%	1,40%	4,43%	1,97%	4,42%	1,46%	-4,51%
05-12	0,35%	-56,98%	1,13%	-19,37%	1,45%	-26,27%	1,48%	0,09%
06-12	0,56%	62,16%	0,56%	-50,08%	0,94%	-35,03%	1,49%	2,00%
07-12	0,77%	36,23%	0,55%	-2,54%	0,96%	2,26%	1,43%	-3,95%
08-12	2,18%	184,27%	1,15%	109,82%	1,11%	15,73%	1,53%	7,02%
09-12	0,60%	-72,53%	1,17%	1,95%	0,84%	-24,43%	1,34%	-12,81%
10-12	1,39%	132,81%	1,38%	17,66%	0,94%	11,94%	1,42%	6,45%
11-12	0,50%	-63,90%	0,83%	-40,24%	0,98%	3,59%	1,18%	-17,35%
12-12	2,07%	312,35%	1,31%	59,21%	1,23%	25,84%	1,04%	-11,96%



0L6225658

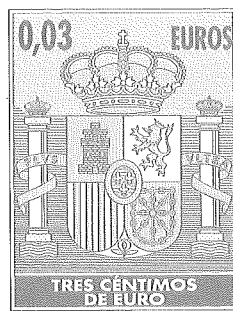
CLASE 8.ª

ECONOMÍA Y FINANZAS

TDA25, FTA (en proceso de liquidación)

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-13	0,43%	-79,40%	1,00%	-24,17%	1,18%	-4,13%	1,03%	-0,89%
02-13	0,53%	25,27%	1,01%	1,48%	0,91%	-22,93%	0,98%	-4,63%
03-13	2,05%	282,53%	1,00%	-1,56%	1,15%	26,19%	0,96%	-2,37%
04-13	2,61%	27,56%	1,71%	71,73%	1,34%	16,85%	1,10%	15,61%
05-13	0,80%	-69,36%	1,80%	5,46%	1,39%	3,93%	1,15%	4,14%
06-13	0,77%	-4,25%	1,39%	-23,04%	1,17%	-15,66%	1,18%	2,36%
07-13	0,46%	-41,41%	0,67%	-52,01%	1,18%	0,45%	1,16%	-1,83%
08-13	0,75%	66,29%	0,65%	-2,83%	1,22%	3,15%	1,04%	-10,12%
09-13	6,42%	761,37%	2,53%	291,24%	1,93%	58,39%	1,49%	43,82%
10-13	5,77%	-10,20%	4,29%	69,34%	2,43%	25,96%	1,83%	22,22%
11-13	2,22%	-61,57%	4,77%	11,29%	2,66%	9,77%	1,98%	7,45%
12-13	2,91%	31,50%	3,61%	-24,36%	3,01%	12,96%	2,02%	2,70%



0L6225659

CLASE 8.ª

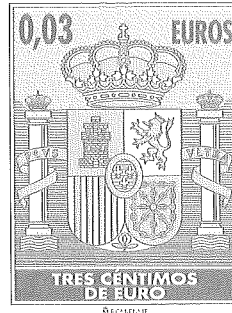


Bono-A

TDA 25 MIXTO, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	10,00%		2,02%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	18,09 € (*)		18,09 €	(*)	18,09 €
24/03/2014	1.244,13 €	40,71 €	744,92 €	40,71 €	1.375,00 €	40,71 €
23/06/2014	1.431,98 €	57,41 €	727,08 €	57,97 €	1.612,56 €	57,26 €
22/09/2014	1.386,01 €	55,81 €	730,89 €	57,15 €	1.549,05 €	55,46 €
22/12/2014	1.336,35 €	54,25 €	728,41 €	56,34 €	1.483,11 €	53,72 €
23/03/2015	1.288,03 €	52,76 €	725,05 €	55,52 €	1.419,66 €	52,06 €
22/06/2015	1.240,82 €	51,32 €	720,69 €	54,71 €	1.358,38 €	50,47 €
22/09/2015	1.191,36 €	50,47 €	711,55 €	54,49 €	1.295,93 €	49,49 €
22/12/2015	1.145,23 €	48,59 €	703,86 €	53,10 €	1.237,76 €	47,50 €
22/03/2016	1.100,23 €	47,31 €	695,31 €	52,32 €	1.181,62 €	46,11 €
22/06/2016	1.055,64 €	46,58 €	685,06 €	52,10 €	1.126,77 €	45,28 €
22/09/2016	1.013,01 €	45,39 €	674,96 €	51,33 €	1.074,68 €	44,01 €
22/12/2016	971,86 €	43,76 €	664,42 €	50,02 €	1.024,85 €	42,33 €
22/03/2017	934,01 €	42,20 €	655,95 €	48,73 €	978,91 €	40,73 €
22/06/2017	893,52 €	42,08 €	642,12 €	49,07 €	931,24 €	40,52 €
22/09/2017	855,86 €	41,07 €	629,66 €	48,34 €	886,98 €	39,47 €
22/12/2017	821,22 €	39,67 €	619,10 €	47,11 €	846,24 €	38,05 €
22/03/2018	789,44 €	38,32 €	610,51 €	45,91 €	808,77 €	36,69 €
22/06/2018	756,72 €	38,28 €	598,94 €	46,24 €	771,02 €	36,59 €
24/09/2018	725,41 €	38,24 €	587,44 €	46,55 €	735,14 €	36,49 €
24/12/2018	696,77 €	36,20 €	577,42 €	44,41 €	702,33 €	34,51 €
22/03/2019	670,22 €	34,26 €	568,67 €	42,32 €	10.992,79 €	32,61 €
24/06/2019	641,29 €	35,82 €	555,52 €	44,55 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2019	10.976,86 €	33,96 €	547,27 €	42,50 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2019	0,00 €	0,00 €	537,85 €	41,89 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2020	0,00 €	0,00 €	528,13 €	41,29 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	0,00 €	519,60 €	40,69 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	0,00 €	510,87 €	40,55 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	0,00 €	504,01 €	39,54 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	0,00 €	497,04 €	38,55 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	0,00 €	488,15 €	38,84 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	481,28 €	38,29 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	474,72 €	37,33 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	468,11 €	36,40 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2022	0,00 €	0,00 €	458,83 €	36,68 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2022	0,00 €	0,00 €	451,38 €	36,16 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2022	0,00 €	0,00 €	10.820,73 €	35,26 €	0,00 €	0,00 €



0L6225660

CLASE 8.^a

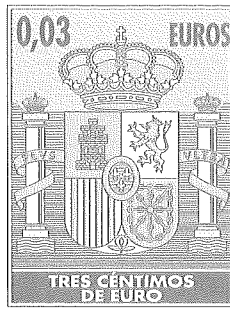
[Barcode]

Bono-A

TDA 25 MIXTO, F.T.A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

	10,00%		2,02%		12,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
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 €
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 €
Total	33.165,97 €		31.845,50 €		33.392,79 €	



0L6225661

CLASE 8.^a

INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA

Bono-B

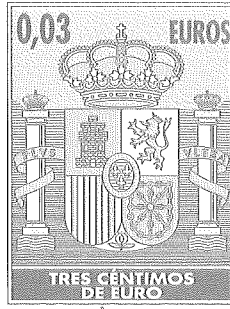
TDA 25 MIXTO, F.T.A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	10,00%		2,02%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
24/03/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 €



CLASE 8.^a



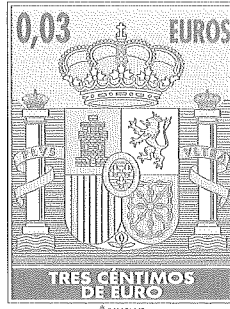
0L6225662

Bono-B

TDA 25 MIXTO, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	10,00%		2,02%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
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 €
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 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	



0L6225663

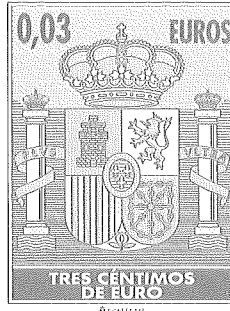
CLASE 8.ª

Bono-C

TDA: 25 MIXTO, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	10,00%		2,02%		12,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
24/03/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 €



0L6225664

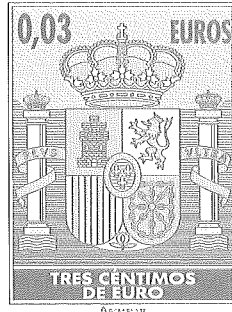
CLASE 8.^a

Bono-C

TDA 25 MIXTO, F.T.A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

	10,00%		2,02%		12,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
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 €
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 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	



0L6225666

CLASE 8.ª

Bono-D

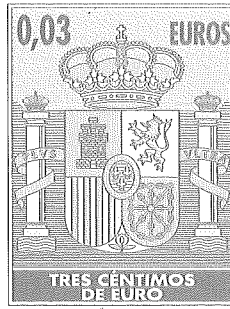
TDA 25 MIXTO, F.T.A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

	10,00%		2,02%		12,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
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 €
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 €
Total	0,00 €		0,00 €		0,00 €	



CLASE 8.^a



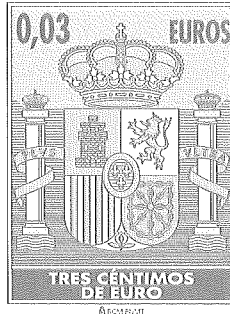
0L6225667

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



CLASE 8.^a



OL6225668

S.05.5
Denominación del Fondo: TDA 25 FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2013

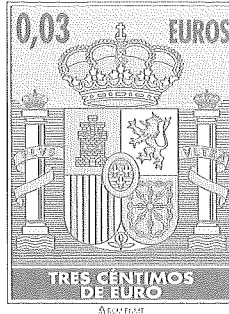
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		28/07/2006	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Andalucía	0400	441	0426	46.947.000	0452	456	0478	49.614.000	0504	733	0530	89.138.000
Aragón	0401	5	0427	495.000	0453	6	0479	720.000	0505	7	0531	1.055.000
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	73	0430	7.933.000	0456	77	0482	8.404.000	0508	116	0534	14.052.000
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla León	0406	4	0432	253.000	0458	5	0484	328.000	0510	14	0536	1.909.000
Castilla La Mancha	0407	35	0433	4.909.000	0459	36	0485	5.111.000	0511	53	0537	8.073.000
Cataluña	0408	24	0434	3.665.000	0460	26	0486	4.006.000	0512	52	0538	8.453.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	32	0436	3.175.000	0462	32	0488	3.249.000	0514	72	0540	8.445.000
Galicia	0411	442	0437	18.105.000	0463	474	0489	20.568.000	0515	694	0541	46.631.000
Madrid	0412	285	0438	41.862.000	0464	307	0490	45.929.000	0516	496	0542	32.730.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	1	0441	53.000	0467	1	0493	55.000	0519	4	0545	396.000
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	9	0443	829.000	0469	9	0495	857.000	0521	24	0547	2.751.000
País Vasco	0418	5	0444	343.000	0470	6	0496	487.000	0522	10	0548	1.368.000
Total España		1.356	0445	128.569.000	0471	1.435	0497	139.328.000	0523	2.275	0549	45.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General		1.356	0450	128.569.000	0475	1.435	0501	139.328.000	0527	2.275	0553	45.001.000

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



CLASE 8.ª



OL6225669

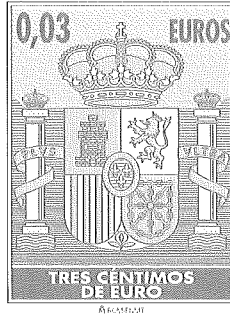
S.06.5	
Denominación del Fondo: TDA 26. FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2013	
Período:	

Divisa/ Activos Utilizados	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	
Euro EUR	0571	1.356	0577	1.435	0605	139.331.000	0611	139.331.000	0620	2.275
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0607	0	0612	0	0621	0
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0608	0	0613	0	0622	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0609	0	0614	0	0623	0
Otras	0575	0	0587	0	0604	0	0615	0	0624	0
Total	0576	1.356	0588	1.435	0605	139.331.000	0616	139.331.000	0624	2.275

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



CLASE 8.ª



OL6225670

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 25, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Thullación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thullación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

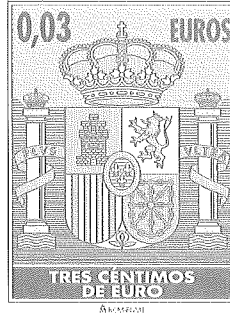
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

	Situación actual			31/12/2013			Situación cierre anual anterior			31/12/2012			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Valor garantizado	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Valor garantizado	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Valor garantizado	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Valor garantizado	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Valor garantizado
0% - 40%	1100	360	1110	13.107.000	1120	352	1130	12.397.000	1140	236	1150	11.622.000			
40% - 60%	1101	222	1111	20.138.000	1121	243	1131	22.322.000	1141	362	1151	34.977.000			
60% - 80%	1102	758	1112	92.637.000	1122	819	1132	101.279.000	1142	1.505	1152	195.674.000			
80% - 100%	1103	16	1113	2.686.000	1123	21	1133	3.333.000	1143	172	1153	22.727.000			
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0			
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0			
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0			
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0			
Total	1108	1.356	1118	128.568.000	1128	1.435	1138	139.331.000	1148	2.275	1158	265.000.000			
Media ponderada (%)			1119	63,21			1139	64,33			1159	72,19			

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



CLASE 8.^a



OL6225671

S.05.5	
Denominación del Fondo: TDA 25, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2013	
Período:	
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

CUADRO D

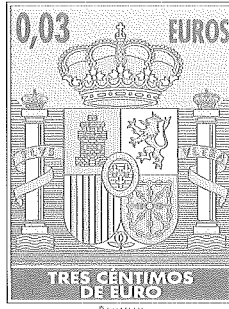
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	argen ponderado sob índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
MIBOR	69	1.035.000	0,99	3,76
IRPH	219	23.055.000	0,38	3,99
EURIBOR	1.068	104.478.000	1,08	3,74
Total	1405	1.356.1415	28.568.000	1435

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

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



CLASE 8.^a



OL6225673

S.05.5
Denominación del Fondo: IDA 25 FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

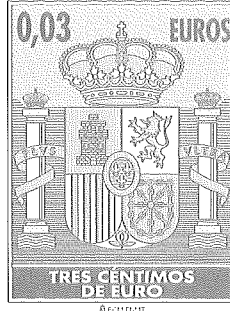
Concentración	31/12/2013		31/12/2012		28/07/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	1,73	2020	1,7	2050	1,29	2090
Sector: (1)	2010	2020	2040	2050	2070	2090

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.^a



OL6225674

S.05.5	Denominación del fondo:	TDA 25, FTA
	Denominación del compartimento:	0
	Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
	Estados agregados:	31/12/2013
	Período de la declaración:	TDA 25, FTA
	Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2013		Situación Inicial		28/07/2006	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	5.153	3110	3170	5.153	3230	3350	267.888.000
EELU Dólar - USD	3010	0	3120	3160	0	3240	0	3360
Japón Yen - JPY	3020	0	3130	3190	0	3250	0	3370
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	3200	0	3260	0	3380
Otras	3040	0	3150	3210	0	0	0	3390
Total	3050	5.153	3160	3220	5.153	267.888.000	3300	267.888.000

