

Informe de Auditoría Independiente

**TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2014**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2014, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 7 de la memoria adjunta, en la que se menciona la situación al 31 de diciembre de 2014 del Fondo de Reserva que se dotó en la constitución del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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.



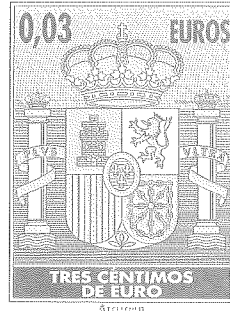
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

Francisco J. Fuentes García

31 de marzo de 2015



CLASE 8.^a
BOLSA DE VALORES DE MADRID

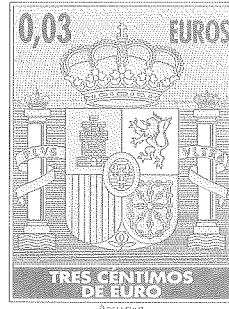


0M2132519

**TDA 23,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a
SIN VALOR NOMINAL



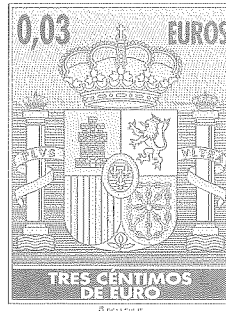
0M2132520

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



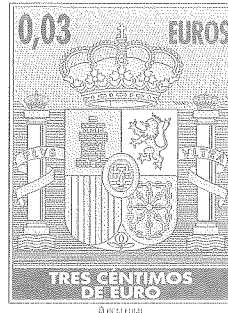
0M2132521

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		224.607	253.439
I. Activos financieros a largo plazo	6	224.607	253.439
Derechos de crédito		224.607	253.439
Participaciones hipotecarias		152.644	175.892
Certificados de transmisión hipotecaria		47.760	52.684
Activos dudosos		24.277	24.946
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(74)	(83)
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		22.710	23.283
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	18.748	18.765
Deudores y otras cuentas a cobrar		331	230
Derechos de crédito		18.417	18.535
Participaciones hipotecarias		12.083	12.691
Certificados de transmisión hipotecaria		2.812	2.827
Activos dudosos		3.047	2.483
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(71)	(72)
Intereses y gastos devengados no vencidos		221	257
Intereses vencidos e impagados		325	349
VI. Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	3.962	4.517
Tesorería		3.962	4.517
TOTAL ACTIVO		247.317	276.722



CLASE 8.^a



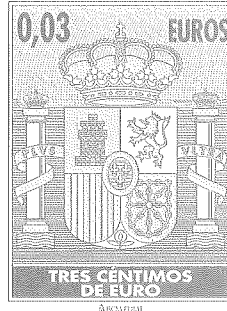
0M2132522

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		220.920	249.022
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	220.920	249.022
Obligaciones y otros valores negociables		205.315	235.590
Series no subordinadas		182.515	212.790
Series subordinadas		22.800	22.800
Deudas con entidades de crédito		10.475	10.475
Préstamo subordinado		10.475	10.475
Derivados	10	5.130	2.957
Derivados de cobertura		5.130	2.957
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		32.636	31.585
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	21.011	20.890
Obligaciones y otros valores negociables		17.952	18.024
Series no subordinadas		17.941	18.001
Intereses y gastos devengados		11	23
Deudas con entidades de crédito		1.322	1.193
Intereses y gastos devengados		3	3
Intereses vencidos e impagados		1.319	1.190
Derivados	10	1.737	1.673
Derivados de cobertura		1.737	1.673
VII. Ajustes por periodificaciones		11.625	10.695
Comisiones		11.636	10.707
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión variable - resultados realizados		11.633	10.704
Otros		(11)	(12)
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(6.239)	(3.885)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	10	(6.239)	(3.885)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		247.317	276.722



CLASE 8.^a
ELECTRÓNICO



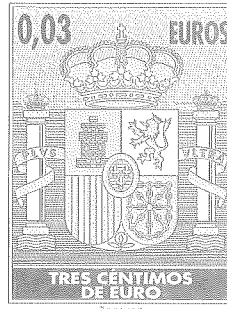
OM2132524

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

	Nota	Miles de euros	
		2014	2013
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		1.084	1.432
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.225	1.586
Intereses cobrados de los activos titulizados		6.574	7.758
Intereses pagados por valores de titulización		(853)	(913)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(4.507)	(5.281)
Intereses cobrados de inversiones financieras		11	22
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(132)	(148)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(132)	(148)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(9)	(6)
Otros		(9)	(6)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(1.639)	(8.490)
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		(1.526)	(8.375)
Cobros por amortización de derechos de crédito		28.810	26.992
Pagos por amortización de valores de titulización		(30.336)	(35.367)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(113)	(115)
Administraciones públicas - Pasivo		(1)	(2)
Otros deudores y acreedores		(112)	(113)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(555)	(7.058)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	4.517	11.575
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	3.962	4.517



CLASE 8.^a
IMPORTE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



0M2132525

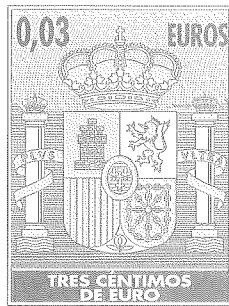
TDA 23, F.T.A.

**Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2014	2013
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(6.744)	(7.761)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(6.744)	(7.761)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.390	5.320
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	2.354	2.441
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a
ACTIVIDADES FINANCIERAS



0M2132526

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2014

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

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

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

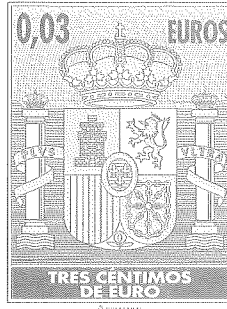
Con fecha 17 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 860.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell), Banca March y Caixa D’Estalvis de Tarragona (actualmente Catalunya Banc) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los préstamos hipotecarios participados, se encuentran préstamos en los que el saldo nominal pendiente no excede, a la fecha de emisión de las participaciones hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 1”). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representaba un importe total de 692.887.734,60 euros.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE CREDITO



OM2132527

El resto de los préstamos hipotecarios participados son préstamos en los que el saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario (en adelante, “Préstamos Hipotecarios 2”). El saldo nominal pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representaba un importe total de 167.112.265,30 euros.

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

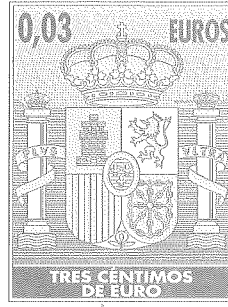
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de participaciones y certificados de préstamos hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución del 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.



CLASE 8.ª



0M2132528

c) Recursos disponibles del Fondo

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

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

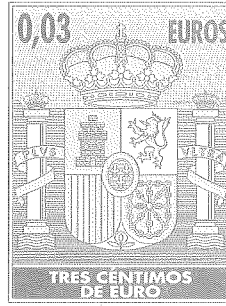
d) Insolvencia del Fondo

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

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



CLASE 8.ª
ESTADO

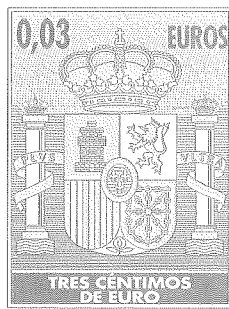


0M2132529

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



CLASE 8.^a
DISEÑO: GARCÍA DE VILLANUEVA



0M2132530

Otras reglas

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

e) Gestión del Fondo

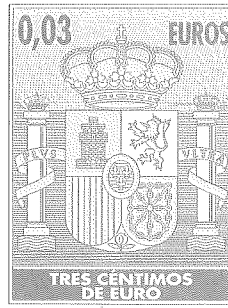
De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen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

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

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



CLASE 8.^a
ECONOMÍA Y FINANZAS



0M2132531

f) Administrador de los derechos de crédito

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

g) Agente Financiero del Fondo

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

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

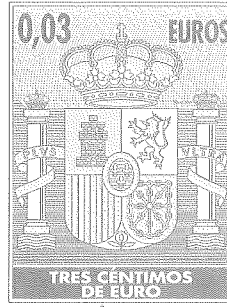
Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a Banco Santander, con fecha 12 de septiembre de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por BNP Paribas.

h) Contraparte del swap

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



CLASE 8.^a
REGISTRO DE LA CLASE 8.^a



0M2132532

i) Contraparte de los préstamos subordinados

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

j) Normativa legal

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

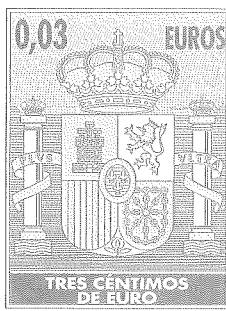
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real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

k) Régimen de tributación

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



CLASE 8.^a



0M2132533

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2014. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

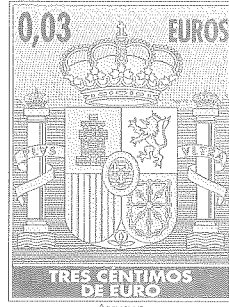
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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



CLASE 8.^a



0M2132534

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).

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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2013 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2014 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2013.

d) Agrupación de partidas

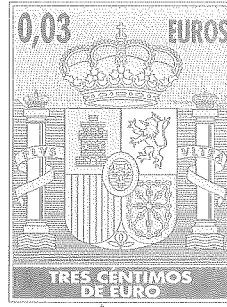
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN DE SEGURIDAD



0M2132535

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

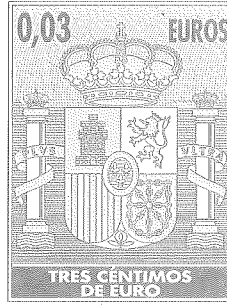
d) Activos dudosos

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

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



CLASE 8.ª



0M2132536

e) **Activos financieros**

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

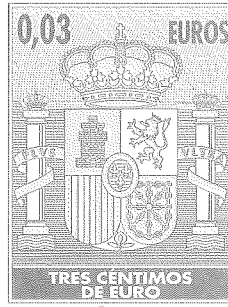
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



CLASE 8.^a



0M2132537

g) Pasivos financieros

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

- **Débitos y partidas a pagar**

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

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

Valoración inicial

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

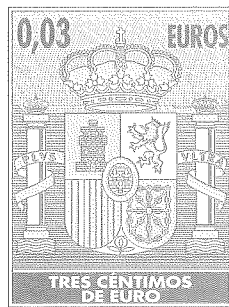
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

Valoración posterior

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



CLASE 8.ª



0M2132538

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

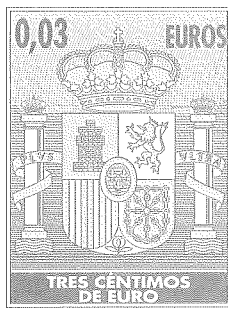
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

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



CLASE 8.^a



0M2132539

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

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

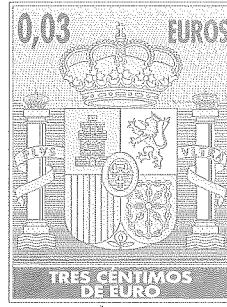
Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o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

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

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



CLASE 8.^a



0M2132540

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

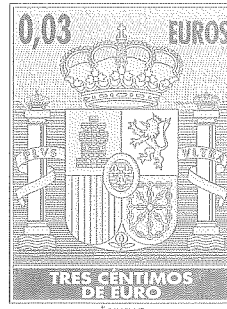
- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los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

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

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



CLASE 8.^a
REGISTRADO



0M2132541

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

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

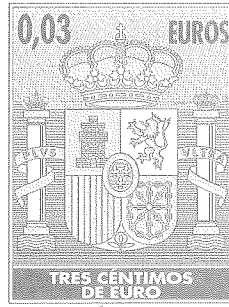
- **Derechos de crédito**

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

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



CLASE 8.^a
según el artículo 10 del Real Decreto 1581/2001



0M2132542

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

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

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

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

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

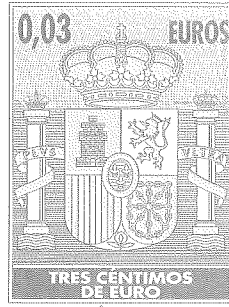
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados,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

- Tratamiento general

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0M2132543

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

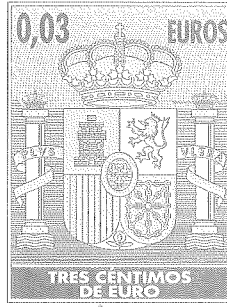
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.^a



0M2132544

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

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

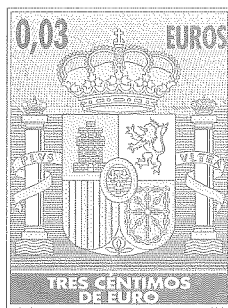
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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



CLASE 8.^a
[Illegible text]



0M2132545

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2014 y 2013 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2014 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, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

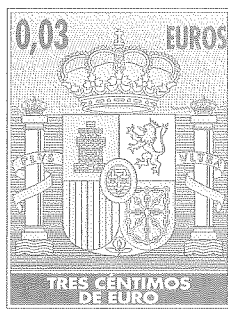
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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



CLASE 8.ª



0M2132546

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 prestamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013. 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.

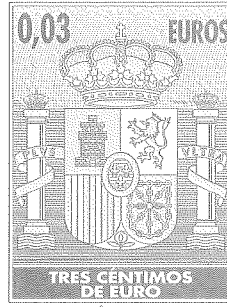
Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los bonos de titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A).



CLASE 8.ª



0M2132547

Riesgo de crédito

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

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

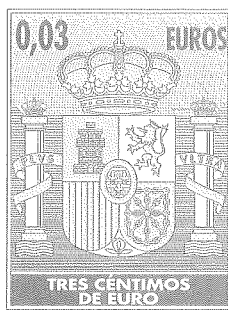
Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos, podrían ser causa de la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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2014 y 2013:

	Miles de euros	
	2014	2013
Derechos de crédito	243.024	271.974
Deudores y otras cuentas a cobrar	331	230
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.962	4.517
Total riesgo	247.317	276.721



CLASE 8.^a



0M2132548

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	331	331
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	152.644	12.083	164.727
Certificados de transmisión hipotecaria	47.760	2.812	50.572
Activos dudosos	24.277	3.047	27.324
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(74)	(71)	(145)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	221	221
Intereses vencidos e impagados	-	325	325
	<u>224.607</u>	<u>18.748</u>	<u>243.355</u>
	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	230	230
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	175.892	12.691	188.583
Certificados de transmisión hipotecaria	52.684	2.827	55.511
Activos dudosos	24.946	2.483	27.429
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(83)	(72)	(155)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	257	257
Intereses vencidos e impagados	-	349	349
	<u>253.439</u>	<u>18.765</u>	<u>272.204</u>

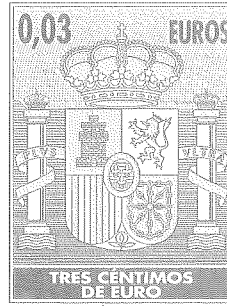
6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



0M2132549

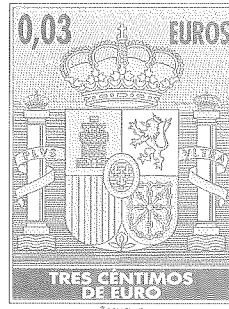
- Las participaciones y certificados que se agrupan en el Fondo se representan mediante seis títulos múltiples: tres títulos múltiples emitidos, respectivamente, por Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell), Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc) y Banca March representativos de la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

Los cedentes se comprometen a:

- Sustituir la correspondiente participación y/o certificado por otro de características similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y comunicado a la agencia de calificación, siempre que no se perjudique la calificación de los bonos otorgada por la misma. Las cantidades devengadas y no pagadas de la participación y/o certificado que corresponda sustituir, deber ser abonadas al Fondo por el cedente correspondiente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produce la sustitución de dicha participación y/o certificado.
- En todo caso, al sustituir alguna participación y/o certificado, los cedentes deben acreditar que la participación y/o certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el folleto y la escritura.
- Tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las participaciones y/o certificados por él emitidos no se ajusta a las mencionadas declaraciones, debe ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios que propone instrumentar en participaciones y/o certificados para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna participación y/o certificado, el cedente afectado procede a emitir un nuevo título múltiple.
- Cada cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.



CLASE 8.^a

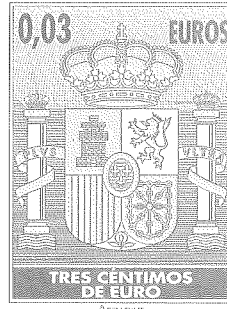


0M2132550

- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación o certificado. El tipo medio de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2014 es del 2,86% (2013: 3%).
- Los préstamos hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, sin perjuicio de que durante un periodo inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos, así como, puedan tener establecidos unos límites máximos y/o mínimos del tipo de interés o principal.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades son satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora por escrito. Banca March ingresa en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) semanalmente, Sabadell (Banco Guipuzcoano) diariamente en Barclays Bank PLC (cuentas de reinversión) y CatalunyaCaixa (Caixa Tarragona) semanalmente en el agente financiero (cuenta de cobros). Asimismo, el Fondo dispone en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realiza todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales participaciones y certificados.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.



CLASE 8.^a

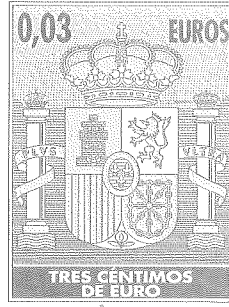


0M2132551

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



CLASE 8.ª



0M2132552

- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 23 de marzo de 2005.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

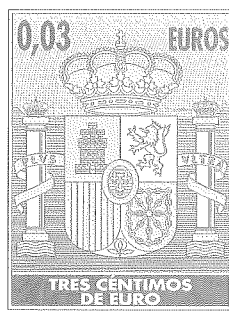
Tal y como refleja el Folleto, en general, el cedente, respecto a los préstamos hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

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



CLASE 8.ª

www.bancomercantil.es



0M2132553

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2014 y 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	188.583	-	(23.856)	164.727
Certificados de transmisión hipotecaria	55.511	-	(4.939)	50.572
Activos dudosos	27.429	-	(105)	27.324
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(155)	-	10	(145)
Intereses y gastos devengados no vencidos	257	6.345	(6.381)	221
Intereses vencidos e impagados	349	-	(24)	325
	<u>271.974</u>	<u>6.345</u>	<u>(35.295)</u>	<u>243.024</u>
	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	216.443	-	(27.860)	188.583
Certificados de transmisión hipotecaria	62.070	-	(6.559)	55.511
Activos dudosos	19.655	7.774	-	27.429
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(151)	(4)	-	(155)
Intereses y gastos devengados no vencidos	324	7.615	(7.682)	257
Intereses vencidos e impagados	317	32	-	349
	<u>298.658</u>	<u>15.417</u>	<u>(42.101)</u>	<u>271.974</u>

Ni durante el ejercicio 2014 ni durante el ejercicio 2013, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

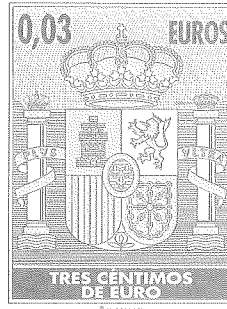
Al 31 de diciembre de 2014 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,26% (2013: 3,19%).

Al 31 de diciembre de 2014 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,86% (2013: 3%), con un tipo máximo de 6,99% (2013: 7,49%) y mínimo inferior al 1% (2013: inferior al 1%).

Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 6.513 miles de euros (2013: 7.723 miles de euros), de los que 221 miles de euros (2014: 257 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 325 miles de euros (2013: 349 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



CLASE 8.^a



0M2132554

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 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	
	2014	2013
Saldo inicial	(155)	(151)
Dotaciones	-	(4)
Recuperaciones	10	-
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(145)</u>	<u>(155)</u>

Al 31 de diciembre de 2014 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 10 miles de euros (2013: pérdida de 4 miles de euros), habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

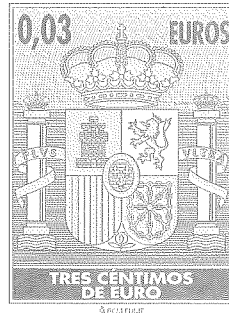
	Miles de euros	
	2014	2013
Deterioro derechos de crédito	-	(4)
Reversión del deterioro	10	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	-	-
Deterioro neto derechos de crédito	<u>10</u>	<u>(4)</u>

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2014 ha ascendido a 169 miles de euros (2013: 76 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 se han realizado reclasificaciones de activos.



CLASE 8.ª



OM2132555

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2014 y 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							
	2014							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 a 2024	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>17.942</u>	<u>15.607</u>	<u>15.377</u>	<u>15.079</u>	<u>14.497</u>	<u>68.885</u>	<u>95.236</u>	<u>242.623</u>

	Miles de euros							
	2013							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 a 2023	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>18.001</u>	<u>16.321</u>	<u>16.292</u>	<u>16.111</u>	<u>15.798</u>	<u>74.147</u>	<u>114.853</u>	<u>271.523</u>

6.2 Deudores y otras cuenta a cobrar

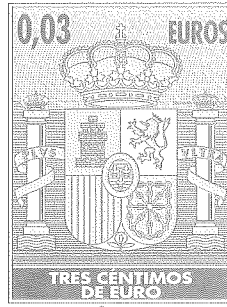
Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por el Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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



CLASE 8.ª



0M2132556

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

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

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

	Miles de euros	
	2014	2013
Tesorería	3.962	4.517
Saldo final	3.962	4.517

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

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

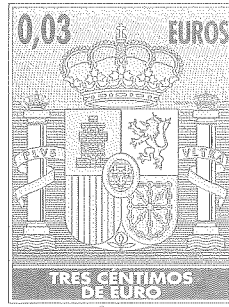
En cada fecha de pago, se dota al fondo de reserva hasta alcanzar el nivel mínimo, que es la menor de las siguientes cantidades:

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

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



CLASE 8.ª



0M2132557

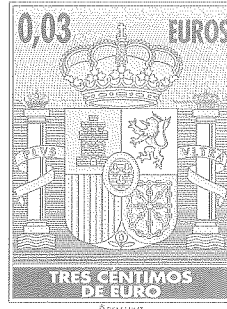
El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2014 y 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldo al 31 de diciembre de 2012	10.320	8.594	11.575
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.13	10.320	5.834	7.974
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.13	10.320	4.749	6.630
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.13	10.320	2.413	4.629
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.13	10.320	479	2.737
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>10.320</u>	<u>479</u>	<u>4.517</u>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.03.14	10.320	-	2.465
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.06.14	10.320	-	2.190
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.09.14	10.320	-	2.084
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.12.14	10.320	-	2.775
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>10.320</u>	<u>-</u>	<u>3.962</u>

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2014 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 1.972 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
PASIVOS FINANCIEROS



0M2132558

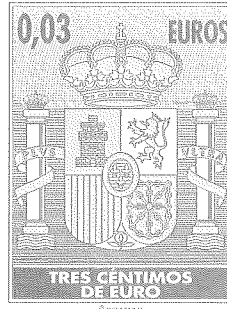
8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2014		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	182.515	17.941	200.456
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	11	11
	<u>205.315</u>	<u>17.952</u>	<u>223.267</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	1.319	1.319
	<u>10.475</u>	<u>1.322</u>	<u>11.797</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	5.130	1.737	6.867
	<u>5.130</u>	<u>1.737</u>	<u>6.867</u>
	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	212.790	18.001	230.791
Series subordinadas	22.800	-	22.800
Intereses y gastos devengados	-	23	23
	<u>235.590</u>	<u>18.024</u>	<u>253.614</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	10.475	-	10.475
Intereses y gastos devengados	-	3	3
Intereses vencidos e impagados	-	1.190	1.190
	<u>10.475</u>	<u>1.193</u>	<u>11.668</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	2.957	1.673	4.630
	<u>2.957</u>	<u>1.673</u>	<u>4.630</u>



CLASE 8.^a



0M2132559

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

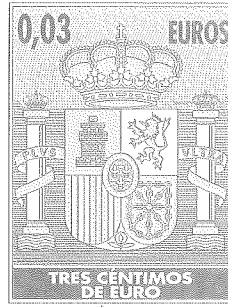
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de tres series de bonos de titulización, con las siguientes características:

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



CLASE 8.^a



0M2132560

Amortización

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

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

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

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

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

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

Vencimiento

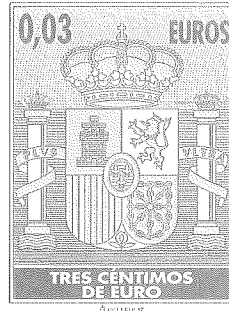
Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de septiembre de 2046).

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

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



CLASE 8.ª



0M2132561

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2014 y 2013, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2014	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	230.791	22.800
Amortización	(30.335)	-
Saldo final	<u>200.456</u>	<u>22.800</u>

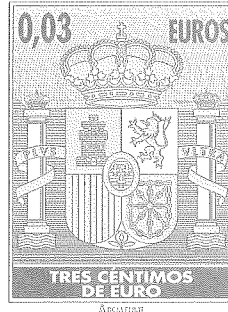
	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	266.158	22.800
Amortización	(35.367)	-
Saldo final	<u>230.791</u>	<u>22.800</u>

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 2014 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 842 miles de euros (2013: 909 miles de euros), de los que 11 miles de euros (2013: 23 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.



CLASE 8.^a



0M2132562

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2014 y 2013 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2014	2013
Serie A	0,169%	0,383%
Serie B	0,379%	0,593%
Serie C	0,829%	1,043%

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

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

Saldo al 31 de diciembre de 2014 155 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2013 155 miles de euros

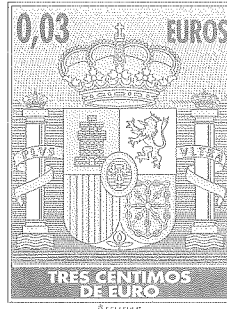
Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

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

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



CLASE 8.^a



0M2132563

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	3.840
Banca March	2.880
Caixa Tarragona (actualmente Catalunya Banc)	<u>3.600</u>
Saldo inicial	<u><u>10.320</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10.320 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2013	10.320 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización:

Se realizará en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva con sujeción al orden de prelación de pagos.

Remuneración:

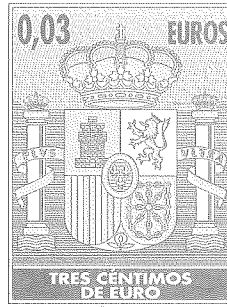
Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones y de los certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo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

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

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han producido movimientos de principal en los préstamos y deudas con entidades de crédito.



CLASE 8.^a



0M2132564

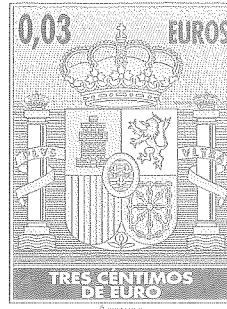
Durante el ejercicio 2014 se han devengado intereses del préstamos para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 130 miles de euros (2013: 129 miles de euros), estando pendientes de vencimiento 3 miles de euros (2013: 3 miles de euros) y 1.319 miles de euros (2013: 1.190 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante el ejercicio 2014, el impago del principal de los préstamos subordinados ha ascendido a 155 miles de euros.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2014 y 2013 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>		
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.614	12.812
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.568	9.513
Cobros por intereses ordinarios	5.082	5.898
Cobros por intereses previamente impagados	1.492	1.860
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.719	4.322
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	30.336	35.367
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	703	756
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	87	84
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	64	63
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



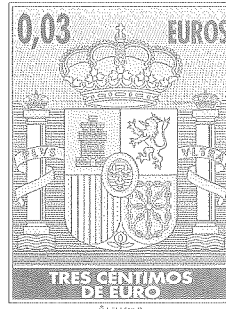
0M2132565

CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2014 y 2013:

- Ejercicio 2014 (cifras en euros)

	Marzo 2014	Junio 2014	Septiembre 2014	Diciembre 2014
I. Situación Inicial:	478.699,81	10,27	37,52	30,32
II. Fondos recibidos del emisor	10.192.106,30	8.621.525,39	8.394.416,49	8.238.570,19
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	10.670.806,11	8.621.535,66	8.394.454,01	8.238.600,51
IV. Total intereses de la reinversión:	3.761,25	3.967,57	2.657,09	1.009,01
V. Recursos disponibles (III + IV):	10.674.567,36	8.625.503,23	8.397.111,10	8.239.609,52
VI. Gastos:	49.028,35	40.897,56	93.533,60	56.653,33
VII. Liquidación SWAP:	-1.337.586,11	-940.320,96	-1.098.622,99	-1.130.485,34
VIII. Pago a los Bonos:	9.287.942,63	7.644.247,19	7.204.924,19	7.052.429,07
Bonos A:				
Intereses:	223.448,68	225.876,56	163.672,60	90.166,44
Retenciones practicadas a los bonos:	-46.883,20	-47.469,24	-34.408,92	-18.920,72
Amortización:	9.022.923,00	7.375.648,28	7.004.350,08	6.932.853,20
Bonos B:				
Intereses:	24.433,70	25.256,85	21.095,46	15.739,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.131,24	-5.304,02	-4.430,34	-3.305,64
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	17.137,25	17.465,50	15.806,05	13.670,15
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.599,05	-3.667,95	-3.319,55	-2.871,05
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones :	55.613,49	56.441,21	42.158,81	25.097,41
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	10,27	37,52	30,32	41,78
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	478.699,81	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	-478.699,81	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos para el próximo pago	10,27	37,52	30,32	41,78
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	0,00	0,00	0,00	0,00



0M2132566

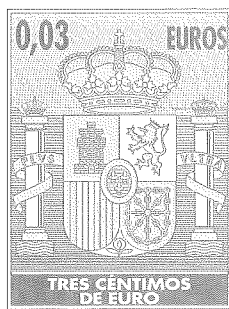
CLASE 8.^a

• Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Marzo 2013	Junio 2013	Septiembre 2013	Diciembre 2013
I. Situación Inicial:	8.593.692,20	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16
II. Fondos recibidos del emisor	9.465.439,68	8.628.829,77	7.682.986,05	7.897.696,36
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	18.059.131,88	14.463.031,26	12.431.501,41	10.310.587,52
IV. Total intereses de la reinversión:	7.076,79	5.984,72	5.174,59	3.879,89
V. Recursos disponibles (III + IV):	18.066.208,67	14.469.015,98	12.436.676,00	10.314.467,41
VI. Gastos:	77.818,13	68.468,83	47.863,16	67.378,38
VII. Liquidación SWAP:	-1.555.743,45	-1.371.295,21	-1.136.248,21	-1.217.815,95
VIII. Pago a los Bonos:	10.598.445,60	8.280.736,58	8.839.673,47	8.550.573,27
Bonos A:				
Intereses:	177.653,84	200.341,96	190.379,28	187.951,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-37.339,12	-42.111,16	-40.018,16	-39.432,12
Amortización:	10.386.721,80	8.042.394,36	8.612.276,40	8.325.200,52
Bonos B:				
Intereses:	19.245,41	21.706,71	21.178,59	21.467,10
Retenciones practicadas a los bonos:	-4.040,77	-4.559,11	-4.448,27	-4.508,58
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	14.824,55	16.293,55	15.839,20	15.954,25
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.112,85	-3.421,60	-3.326,05	-3.350,10
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones :	44.492,74	50.091,87	47.792,48	47.290,80
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16	478.699,81
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva previo:	8.593.692,20	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16
Aportación al Fondo de Reserva	-2.759.490,71	-1.085.686,13	-2.335.624,20	-1.934.191,35
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Final:	5.834.201,49	4.748.515,36	2.412.891,16	478.699,81



CLASE 8.^a



0M2132567

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 2014	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	2,86%
Tasa de amortización anticipada	10%	4,26%
Tasa de fallidos (CTHs/PHs)	0,30%	0,07% / 0%
Tasa de recuperación de fallidos	85%	0%
Tasa de morosidad (CTHs/PHs)	0%	12,09% / 11%
Loan to value medio	67,82%	48,49%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/09/2019	22/12/2021

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

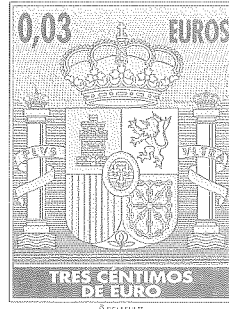
Ni al 31 de diciembre de 2014 ni 2013 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2014 ni durante 2013, el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo.



CLASE 8.ª



0M2132568

Durante los ejercicios 2014 y 2013 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	
	2014	2013
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	10.704	9.581
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Comisión variable – resultados realizados en cuenta de pérdidas y ganancias	929	1.123
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>11.633</u>	<u>10.704</u>

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

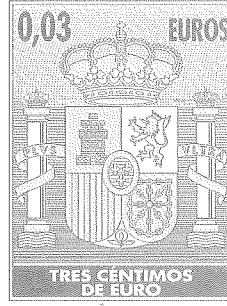
La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión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

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

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



CLASE 8.ª



0M2132569

Cantidades a pagar por la Parte A:

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

Cantidades a pagar por la Parte B:

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

Incumplimiento del contrato

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

Vencimiento del contrato

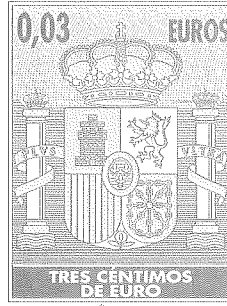
Fecha más temprana entre fecha de vencimiento legal y fecha de extinción del Fondo.

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

	2014	2013
Tasa de amortización anticipada	4,02%	2,77%
Tasa de impago	0,00%	0,00%
Tasa de fallido	0,20%	0,31%



CLASE 8.ª



0M2132570

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 2014 el valor razonable negativo a corto plazo de 1.737 miles de euros (2013: 1.673 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 5.130 miles de euros (2013: 2.957 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2014, 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 6.239 miles de euros (2013: 3.885 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2014, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 4.390 miles de euros (2013: 5.320 miles de euros de resultado neto negativo).

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

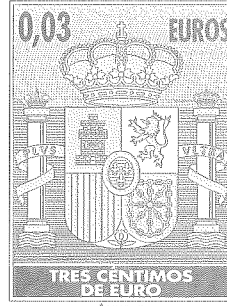
1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad 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.



CLASE 8.ª



OM2132571

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

12. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014 han sido 4 miles de euros (2013: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 23 de enero de 2015, Moody's Investors Service ha modificado la calificación crediticia de los Bonos, otorgando A1 (sf) al Bono A y Ba3 (sf) al Bono B.

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

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	2.977	0030	185.092.000	0060	3.180	0090	209.507.000	0120	6.666	0150	692.888.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	773	0031	57.530.000	0061	798	0091	62.016.000	0121	1.527	0151	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.750	0050	242.622.000	0080	3.978	0110	271.523.000	0140	8.193	0170	860.000.000

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

Cuadro de texto libre

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/07/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0196	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0197	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.333.000	0200	-17.133.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.568.000	0201	-9.513.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-617.336.000	0202	-588.435.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0203	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	242.622.000	0204	271.523.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,26	0205	3,19

(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.

Denominación del Fondo: **TDA 23, FTA**
 Denominación del Compartimiento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados:
 Período: **31/12/2014**

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total					
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total							
Hasta 1 mes	0700	273	0710	71.000	0720	32.000	0730	103.000	0740	19.498.000	0750	19.601.000
De 1 a 3 meses	0701	76	0711	59.000	0721	28.000	0731	87.000	0741	5.742.000	0751	5.829.000
De 3 a 6 meses	0703	23	0713	33.000	0723	25.000	0733	58.000	0743	2.237.000	0753	2.295.000
De 6 a 9 meses	0704	9	0714	19.000	0724	16.000	0734	35.000	0744	708.000	0754	743.000
De 9 a 12 meses	0705	11	0715	29.000	0725	32.000	0735	61.000	0745	1.079.000	0755	1.140.000
De 12 meses a 2 años	0706	48	0716	263.000	0726	281.000	0736	544.000	0746	5.075.000	0756	5.619.000
Más de 2 años	0708	161	0718	1.650.000	0728	1.949.000	0738	3.599.000	0748	16.230.000	0758	19.829.000
Total	0709	601	0719	2.124.000	0729	2.363.000	0739	4.487.000	0749	50.569.000	0759	55.056.000

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

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/V. Tasación						
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total											
Hasta 1 mes	0772	273	0782	71.000	0792	32.000	0802	103.000	0812	19.498.000	0822	19.601.000	0832	40.506.000	0842	48,39
De 1 a 3 meses	0773	76	0783	59.000	0793	28.000	0803	87.000	0813	5.742.000	0823	5.829.000	0833	12.818.000	0843	45,48
De 3 a 6 meses	0774	23	0784	33.000	0794	25.000	0804	58.000	0814	2.237.000	0824	2.295.000	0834	3.699.000	0844	62,06
De 6 a 9 meses	0775	9	0785	19.000	0795	16.000	0805	35.000	0815	708.000	0825	743.000	0835	1.390.000	0845	53,43
De 9 a 12 meses	0776	11	0786	29.000	0796	32.000	0806	61.000	0816	1.079.000	0826	1.140.000	0836	1.864.000	0846	61,15
De 12 meses a 2 años	0777	48	0787	263.000	0797	281.000	0807	544.000	0817	5.075.000	0827	5.619.000	0837	8.864.000	0847	63,4
Más de 2 años	0778	161	0788	1.650.000	0798	1.949.000	0808	3.599.000	0818	16.230.000	0828	19.829.000	0838	33.719.000	0848	58,81
Total	0779	601	0789	2.124.000	0799	2.363.000	0809	4.487.000	0819	50.569.000	0829	55.056.000	0839	102.860.000	0849	53,53

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

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

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2014
 Período: 31/12/2014

CUADRO D

	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/2013				Escenario Inicial 18/03/2005			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)												
Participaciones Hipotecarias	0850	11	0	0922	0940	0	0994	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	12,09	0,07	0923	0941	0,07	0995	0	1013	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1014	1050	1050	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1015	1051	1051	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1016	1052	1052	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1017	1053	1053	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1018	1054	1054	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1019	1055	1055	1055
Cédulas Territoriales	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1075	1077	1077	1077
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1020	1056	1056	1056
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1021	1057	1057	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1022	1058	1058	1058
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1023	1059	1059	1059
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1024	1060	1060	1060
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1025	1061	1061	1061
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1026	1062	1062	1062
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1027	1063	1063	1063
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1028	1064	1064	1064
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1029	1065	1065	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 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 folleto 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 período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	55	1310	350.000	1320	58	1330	188.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	72	1311	755.000	1321	56	1331	713.000	1341	2	1351	37.000
Entre 2 y 3 años	1302	84	1312	1.390.000	1322	71	1332	1.115.000	1342	4	1352	73.000
Entre 3 y 5 años	1303	269	1313	6.130.000	1323	240	1333	6.490.000	1343	35	1353	1.380.000
Entre 5 y 10 años	1304	721	1314	31.079.000	1324	658	1334	26.793.000	1344	320	1354	20.860.000
Superior a 10 años	1305	2.549	1315	202.918.000	1325	2.895	1335	236.223.000	1345	7.832	1355	837.650.000
Total	1306	3.750	1316	242.622.000	1326	3.978	1336	271.522.000	1346	8.193	1356	860.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	15,82			1327	16,64			1347	24		

(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	31/12/2014	Situación cierre anual anterior	31/12/2013	Situación inicial	18/03/2005			
Antigüedad media ponderada	Años	0630	11,59	Años	0632	10,6	Años	0634	1,86

Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2014
 Período de la declaración: TDA 23, FTA
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial				
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0377984002	SERIE A	8.372	24.000	200.456.000	4,39	8.372	28.000	230.792.000	5,08	8.372	100.000	837.200.000	5,91
ES0377984010	SERIE B	163	100.000	16.300.000	7,01	163	100.000	16.300.000	8,17	163	100.000	16.300.000	9,88
ES0377984028	SERIE C	65	100.000	6.500.000	7,01	65	100.000	6.500.000	7,25	65	100.000	6.500.000	9,88
Total		8015	8.600	223.256.000		8045	8.600	8065	253.592.000	8085	8.600	8105	860.000.000

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

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

S.05.2	
TDA 23, FTA	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/1/2014	
TDA 23, FTA	

Principal Pendiente														
Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro	
														9990
ES0377984002	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,09	0,169	360	9	8,000	0	200.464,000	0	200.464,000	0	
ES0377984010	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,3	0,379	360	9	2,000	0	16.300,000	0	16.300,000	0	
ES0377984028	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,829	360	9	1,000	0	6.500,000	0	6.500,000	0	
Total							9228	11,000	9105	9086	223.266,000	9095	223.267,000	9227

- CUADRO B
- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada)
- (3) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
- (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
- (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
- (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
- (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.

Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período de la declaración: 31/12/2014
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 23, FTA

Serie	Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual						Situación cierre anual anterior									
			Amortización de principal			Intereses			Amortización de principal			Intereses						
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados				
ES0377984002	SERIE A	22/09/2046	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	7380	7390	7400	7410	7420			
ES0377984010	SERIE B	22/09/2046	30.336.000	636.744.000	703.000	101.716.000	35.367.000	606.408.000	756.000	101.013.000	84.000	3.441.000	0	0	0	0		
ES0377984028	SERIE C	22/09/2046	0	0	87.000	3.526.000	0	0	84.000	3.441.000	63.000	1.632.000	0	0	0	0		
Total			7305	30.336.000	7315	636.744.000	7325	854.000	7335	106.940.000	7345	35.367.000	7355	606.408.000	7365	903.000	7375	106.086.000

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

Denominación del fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período de la declaración: 31/12/2014
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	02/10/2014	MDY	3350 A3	3360 Baa1	3370 Aaa
ES0377984010	SERIE B	02/10/2014	MDY	B1	Ba2	A2
ES0377984028	SERIE C	02/10/2014	MDY	Caa3	Caa1	Baa3

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

(2) 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 & Poors, FCH para Fitch -

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

Denominación del fondo: **TDA 23, FTA**
 Denominación del compartimento: **0**
 Denominación de la gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados:
 Período de la declaración: **31/12/2014**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: **TDA 23, FTA**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2014	Situación cierre anual anterior 31/12/2013
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0	479.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0,18
3. Exceso de spread (%) (1)	2,53	2,66
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	89,79	91,01
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

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

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

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

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

S.05.4	
Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del compartimento	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora	Estado agregado
Período	31/12/2014

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)			
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	0100	4.295.000	4.941.000	0300	0400	1120	0,02
2. Activos Morosos por otras razones		0110			0310	0410	1130	
TOTAL MOROSOS		0120	4.295.000	4.941.000	0320	0420	1140	0,02
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	0060	24.654.000	24.433.000	0330	0430	1050	0,11
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente		0140			0340	0440	1160	
TOTAL FALLIDOS		0150	24.654.000	24.433.000	0350	0450	1200	0,11

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos...etc.) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.
(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

Amortización secuencial: series (4)	Limite	% Actual	Referencia Folleto	
			Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	0500	0520	0540	0560
ES0377984002	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE A	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
ES0377984002	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE C	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
ES0377984028	5,3	10,21	9,9	11.3 Capítulo II
SERIE C	5,3	10,21	9,9	11.3 Capítulo II
ES0377984002	5,3	10,21	9,9	11.3 Capítulo II
SERIE A	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
ES0377984010	1	1,62	1,61	11.3 Capítulo II
SERIE B	10	28,21	28,63	11.3 Capítulo II
ES0377984010				

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	Limite	% Actual	Referencia Folleto
	0506	0526	0546
			0566

No reducción del Fondo de Reserva (6)	Limite	% Actual	Referencia Folleto
	0512	0532	0552
		0	3.3 Capítulo V

OTROS TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Referencia Folleto
	0513	0523	0553
			0573

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

Denominación del Fondo: **TDA 23, FTA**
Denominación del Compartimento: **0**
Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
Estados agregados:
Período: **31/12/2014**

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA23_C0_201412.pdf

En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual: 4,56%
- Tasa de Fallidos: 2,27%
- Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,72%
- Tasa de Impago >90 días: 2,24%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 11,00%

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

INFORME AUDITOR

Campo de Texto:

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		18/03/2005	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.180	0030	209.507.000	0060	3.362	0090	231.576.000	0120	6.666	0150	692.888.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	798	0031	62.016.000	0061	819	0091	66.593.000	0121	1.527	0151	167.112.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.978	0050	271.523.000	0080	4.181	0110	298.169.000	0140	8.193	0170	860.000.000

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

Cuadro de texto libre

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.133.000	-17.133.000	-18.190.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-9.513.000	-9.513.000	-11.625.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-588.435.000	-588.435.000	-561.789.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	271.523.000	271.523.000	298.169.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,19	3,19	3,54

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

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

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total						
		Principal	Intereses ordinarios	Total								
Hasta 1 mes	0700	312	0710	80.000	0720	43.000	0730	123.000	0740	24.142.000	0750	24.265.000
De 1 a 3 meses	0701	104	0711	80.000	0721	49.000	0731	129.000	0741	8.896.000	0751	9.025.000
De 3 a 6 meses	0703	32	0713	45.000	0723	33.000	0733	76.000	0743	2.568.000	0753	2.646.000
De 6 a 9 meses	0704	28	0714	73.000	0724	73.000	0734	146.000	0744	3.000.000	0754	3.146.000
De 9 a 12 meses	0705	21	0715	66.000	0725	67.000	0735	133.000	0745	2.029.000	0755	2.162.000
De 12 meses a 2 años	0706	83	0716	379.000	0726	516.000	0736	895.000	0746	10.027.000	0756	10.922.000
Más de 2 años	0708	96	0718	883.000	0728	1.016.000	0738	1.899.000	0748	8.359.000	0758	10.258.000
Total	0709	676	0719	1.606.000	0729	1.797.000	0739	3.403.000	0749	59.021.000	0759	62.424.000

e incluido el 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 Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal	Intereses ordinarios	Total												
Hasta 1 mes	0772	312	0782	80.000	0792	43.000	0802	123.000	0812	24.142.000	0822	24.265.000	0832	46.300.000	0842	52,41
De 1 a 3 meses	0773	104	0783	80.000	0793	49.000	0803	129.000	0813	8.896.000	0823	9.025.000	0833	18.175.000	0843	49,65
De 3 a 6 meses	0774	32	0784	45.000	0794	33.000	0804	78.000	0814	2.568.000	0824	2.646.000	0834	4.835.000	0844	54,73
De 6 a 9 meses	0775	28	0785	73.000	0795	73.000	0805	146.000	0815	3.000.000	0825	3.146.000	0835	5.271.000	0845	59,68
De 9 a 12 meses	0776	21	0786	66.000	0796	67.000	0806	133.000	0816	2.029.000	0826	2.162.000	0836	3.495.000	0846	61,89
De 12 meses a 2 años	0777	83	0787	379.000	0797	516.000	0807	895.000	0817	10.027.000	0827	10.922.000	0837	16.090.000	0847	67,88
Más de 2 años	0778	96	0788	883.000	0798	1.016.000	0808	1.899.000	0818	8.359.000	0828	10.258.000	0838	20.563.000	0848	49,89
Total	0779	676	0789	1.606.000	0799	1.797.000	0809	3.403.000	0819	59.021.000	0829	62.424.000	0839	114.729.000	0849	54,41

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

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

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

CUADRO D

	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario Inicial		18/03/2005	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)												
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0	0922	0940	0	0994	0	1012	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0,07	0923	0941	0,06	0995	0	1013	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852	0870		0924	0942		0996		1014		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853	0871		0925	0943		0997		1015		1051	
Préstamos a Promotores	0854	0872		0926	0944		0998		1016		1052	
Préstamos a PYMES	0855	0873		0927	0945		0999		1017		1053	
Préstamos a Empresas	0856	0874		0928	0946		1000		1018		1054	
Préstamos Corporativos	0857	0875		0929	0947		1001		1019		1055	
Cédulas Territoriales	1066	1067		1070	1071		1074		1075		1077	
Bonos de Tesorería	0858	0876		0930	0948		1002		1020		1056	
Deuda Subordinada	0859	0877		0931	0949		1003		1021		1057	
Créditos AAPP	0860	0878		0932	0950		1004		1022		1058	
Préstamos al Consumo	0861	0879		0933	0951		1005		1023		1059	
Préstamos Automoción	0862	0880		0934	0952		1006		1024		1060	
Arrendamiento Financiero	0863	0881		0935	0953		1007		1025		1061	
Cuentas a Cobrar	0864	0882		0936	0954		1008		1026		1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883		0937	0955		1009		1027		1063	
Bonos de Titulización	0866	0884		0938	0956		1010		1028		1064	
Otros	0867	0885		0939	0957		1011		1029		1065	

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

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso 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 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 fallidos o folleto protegidas en el estado 5.4).

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

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

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	58	1310	188.000	1320	64	1330	331.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	56	1311	713.000	1321	58	1331	612.000	1341	2	1351	37.000
Entre 2 y 3 años	1302	71	1312	1.115.000	1322	62	1332	1.093.000	1342	4	1352	73.000
Entre 3 y 5 años	1303	240	1313	6.490.000	1323	161	1333	4.124.000	1343	35	1353	1.380.000
Entre 5 y 10 años	1304	658	1314	26.793.000	1324	605	1334	23.865.000	1344	320	1354	20.860.000
Superior a 10 años	1305	2.895	1315	236.223.000	1325	3.231	1335	268.143.000	1345	7.832	1355	837.650.000
Total	1306	3.978	1316	271.522.000	1326	4.181	1336	298.168.000	1346	8.193	1356	860.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	16,64			1327	17,36			1347	24		

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

Antigüedad	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		18/03/2005	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Antigüedad media ponderada	0630	10,6	0632	9,61	0634	1,86						

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				31/12/2013				Situación cierre anual anterior				31/12/2012				Escenario Inicial				18/03/2005		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Vida Media Pasivos	
ES0377984002	SERIE A	8.372	28.000	230.792.000	5,08	8.372	32.000	266.158.000	0007	0008	4,19	0070	0080	0009	100.000	837.200.000	837.200.000	8.372	100.000	16.300.000	4,19	5,91	
ES0377984010	SERIE B	163	100.000	16.300.000	8,17	163	100.000	16.300.000	0007	0008	4,19	0070	0080	0009	100.000	16.300.000	16.300.000	163	100.000	16.300.000	4,19	9,88	
ES0377984028	SERIE C	65	100.000	6.500.000	7,25	65	100.000	6.500.000	0007	0008	4,19	0070	0080	0009	100.000	6.500.000	6.500.000	65	100.000	6.500.000	4,19	9,88	
Total		8015	8.600	253.592.000		8045	8.600	288.958.000	8065	8065	288.958.000	8065	8105	8085	8.600	860.000.000	860.000.000	8085	8.600	8105	860.000.000	8105	860.000.000

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

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

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

		Intereses										Principal Pendiente				
Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses Impagados	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro		
															9950	9960
ES0377984002	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,09	0,383	360	8	20.000	0	0	230.792.000	0	230.812.000	0		
ES0377984010	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,3	0,593	360	8	2.000	0	16.300.000	0	16.302.000	0			
ES0377984028	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	0,75	1,043	360	8	2.000	0	6.500.000	0	6.502.000	0			
Total								9228	24.000	9105	9085	253.592.000	9095	9115	253.616.000	9227

(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.

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

CUADRO C	Situación Actual				01/07/2013 - 31/12/2013				Situación cierre anual anterior							
	Amortización de principal				Intereses				Amortización de principal				Intereses			
	Denominación	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados		
Serie			7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370						
ES0377984002	SERIE A	22/09/2046	35.367.000	606.408.000	756.000	101.013.000	32.723.000	571.041.000	2.592.000	100.257.000						
ES0377984010	SERIE B	22/09/2046	0	0	84.000	3.441.000	0	0	181.000	3.357.000						
ES0377984028	SERIE C	22/09/2046	0	0	63.000	1.632.000	0	0	102.000	1.569.000						
Total			7305	7315	903.000	7335	7345	7355	7365	7375						
			35.367.000	606.408.000	7325	106.086.000	32.723.000	571.041.000	2.875.000	105.183.000						

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

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

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	23/11/2012	MDY	Baa1	Baa1	Aaa
ES0377984010	SERIE B	21/05/2013	MDY	Ba2	Baa2	A2
ES0377984028	SERIE C	21/05/2013	MDY	Caa1	B2	Baa3

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

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

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

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

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	479.000	8.594.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,18	2,88
3. Exceso de spread (%) (1)	2,66	2,5
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	91,01	92,11
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

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

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) 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 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.

S.05.4	
Denominación del Fondo	TDA 23, FTA
Número de Registro del Fondo	0
Denominación del compartimento	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado agregado	31/12/2013

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

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)			
	Meses Impagado	Días Impagado	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	0100	7.710.000	0200	0,03	0400	0,03	1120
2. Activos Morosos por otras razones		0110	0210	0310	0,410	0410	0,03	1130
TOTAL MOROSOS		0120	7.710.000	0320	0,03	0420	0,03	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	0060	21.433.000	0230	0,09	0430	0,08	1050
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente		0140	0240	0340	0,0440	0440	0	1160
TOTAL FALLIDOS		0080	21.433.000	0250	0,09	0450	0,08	1200

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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)	Amortización secuencial: series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE C	ES0377984028	5,3	31,57	31,98	11,3 Capítulo II
SERIE C	ES0377984028	5,3	8,99	8,71	11,3 Capítulo II
SERIE C	ES0377984028	5,3	2,71	3,04	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0377984010	5,3	8,99	8,71	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984002	5,3	8,99	8,71	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984002	10	31,57	31,98	11,3 Capítulo II
SERIE A	ES0377984002	1	2,71	3,04	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0377984010	10	31,57	31,98	11,3 Capítulo II
SERIE B	ES0377984010	1	2,71	3,04	11,3 Capítulo II

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA23_CO_201312.pdf

En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.

Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:

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

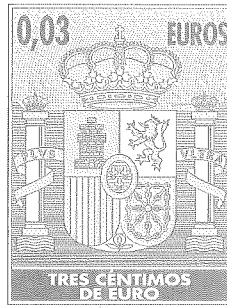
Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.

INFORME AUDITOR

Campo de Texto:



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0M2132597

TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

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

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

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

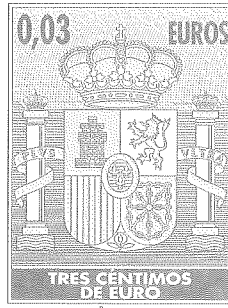
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 860.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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



CLASE 8.^a
Nº 00000000000000000000



0M2132598

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

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

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

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

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

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

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

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

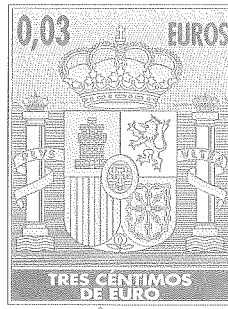
En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,60% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

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



CLASE 8.^a

ANEXO 1



0M2132599

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y 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 junio de 2005.

En la última fecha de pago anterior al 31 de diciembre de 2014 el Fondo presentaba un déficit de amortización por importe de 1.972 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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración 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 su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciaación.

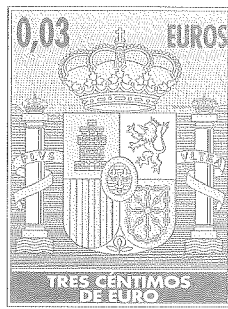
Riesgo de liquidez

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.



CLASE 8.ª
RENTAS DE RENDIMIENTO FIJO



0M2132600

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, 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 2014 y 2013. 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 concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presenta en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo.

Riesgo de crédito

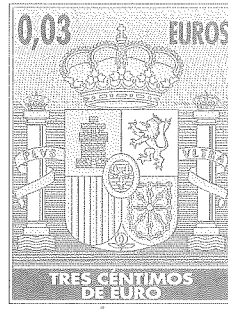
El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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

Dada la situación actual de los mercados financieros derivada de la crisis económica acontecida en los últimos años en España y en relación con los riesgos a los que están expuestos los tenedores de los bonos, hay que señalar que el aumento de los derechos de créditos dudosos y, en su caso, de los activos adjudicados, podrían ser causa de la falta de liquidez o incapacidad de recuperación de la totalidad de los activos que respaldan el saldo de los bonos emitidos, 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.



CLASE 8.^a
ACTIVACION DE VALORES



0M2132601

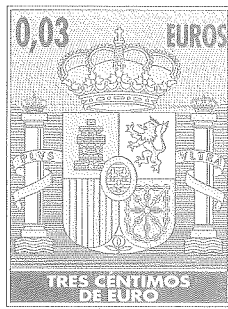
Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 4.63%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2021 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

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



CLASE 8.^a
ESTADO



0M2132602

TD A 23 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

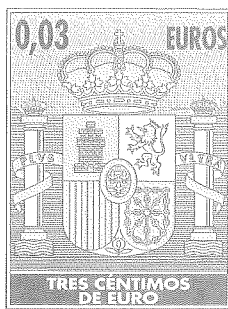
**INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2014**

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	240.497.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	242.622.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	617.336.000
4. Vida residual (meses):	190
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,70%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,62%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	10,18%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	22.724.000
10. Tipo medio cartera:	2,86%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,62%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377984002	200.456.000	24.000
b) ES0377984010	16.300.000	100.000
c) ES0377984028	6.500.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377984002		24,00%
b) ES0377984010		100,00%
c) ES0377984028		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		11.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2014):		
a) ES0377984002		0,169%
b) ES0377984010		0,379%
c) ES0377984028		0,829%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377984002	30.336.000	703.000
b) ES0377984010	0	87.000
c) ES0377984028	0	64.000



0M2132603

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	1.598.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B. Sabadell):	1.205.000
4. Saldo de la cuenta de Reinversión Barclays (B March):	1.159.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

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

V. PAGOS DEL PERIODO

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

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2014	132.000
2. Variación 2014	-10,81%

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377984002	SERIE A	MDY	A3 sf	Aaa sf
ES0377984010	SERIE B	MDY	B1 sf	A2 sf
ES0377984028	SERIE C	MDY	Caa3 sf	Baa3 sf

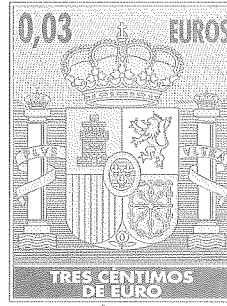
VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	217.969.000,00	SERIE A	200.456.000,00
		SERIE B	16.300.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	24.654.000,00	SERIE C	6.500.000,00
TOTAL:	242.623.000,00	TOTAL:	223.256.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 8.^a
RENTAS FIJAS



OM2132604

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:

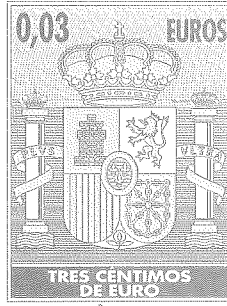
- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,63%
- Tasa de Fallidos:	2,21%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	0,80%
- Tasa de Impago >90 días:	2,14%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días:	11,92%

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.

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

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



0M2132605

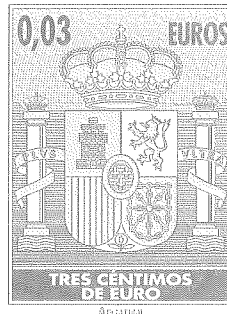
CLASE 8.ª

IMPORTE NOMINAL

TDA23, FTA	Fecha del informe	31/01/2015
------------	-------------------	------------

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
03-05	4,41%							
04-05	15,87%	259,50%						
05-05	12,12%	-23,63%	10,95%					
06-05	14,02%	15,69%	14,05%	28,36%				
07-05	16,63%	18,60%	14,31%	1,81%				
08-05	12,44%	-25,17%	14,42%	0,78%	12,74%			
09-05	13,93%	11,90%	14,39%	-0,21%	14,27%	12,02%		
10-05	13,84%	-0,62%	13,44%	-6,61%	13,93%	-2,42%		
11-05	15,36%	10,97%	14,41%	7,24%	14,47%	3,89%		
12-05	16,48%	7,34%	15,27%	5,96%	14,88%	2,87%		
01-06	13,53%	-17,91%	15,17%	-0,63%	14,36%	-3,51%		
02-06	14,37%	6,21%	14,84%	-2,16%	14,68%	2,24%	13,81%	
03-06	16,30%	13,40%	14,78%	-0,44%	15,08%	2,74%	14,78%	7,06%
04-06	15,49%	-4,96%	15,43%	4,40%	15,36%	1,83%	14,75%	-0,24%
05-06	14,75%	-4,81%	15,55%	0,81%	15,26%	-0,66%	14,97%	1,51%
06-06	16,38%	11,06%	15,58%	0,15%	15,23%	-0,15%	15,17%	1,33%
07-06	15,92%	-2,77%	15,72%	0,92%	15,63%	2,62%	15,10%	-0,42%
08-06	10,47%	-34,24%	14,34%	-8,80%	15,01%	-4,01%	14,95%	-1,01%
09-06	11,27%	7,69%	12,62%	-11,95%	14,17%	-5,56%	14,74%	-1,43%
10-06	16,12%	42,95%	12,68%	0,47%	14,28%	0,73%	14,93%	1,30%
11-06	13,88%	-13,88%	13,82%	8,92%	14,13%	-0,99%	14,81%	-0,81%
12-06	12,31%	-11,32%	14,16%	2,51%	13,45%	-4,84%	14,46%	-2,34%
01-07	12,48%	1,41%	12,93%	-8,69%	12,86%	-4,36%	14,38%	-0,57%
02-07	11,15%	-10,66%	12,02%	-7,05%	12,98%	0,94%	14,12%	-1,81%
03-07	16,60%	48,84%	13,48%	12,12%	13,88%	6,91%	14,14%	0,14%
04-07	12,77%	-23,09%	13,57%	0,69%	13,30%	-4,15%	13,91%	-1,65%
05-07	13,87%	8,63%	14,36%	5,85%	13,08%	-1,68%	13,39%	-3,72%
06-07	15,51%	11,80%	14,00%	-2,51%	13,62%	4,13%	13,31%	-0,59%
07-07	12,44%	-19,80%	13,91%	-0,67%	13,62%	0,03%	13,02%	-2,18%
08-07	7,49%	-39,73%	11,85%	-14,82%	13,07%	-4,08%	12,80%	-1,70%
09-07	9,17%	22,37%	9,70%	-18,14%	11,84%	-9,39%	12,64%	-1,24%
10-07	9,08%	-0,98%	8,56%	-11,73%	11,24%	-5,06%	12,06%	-4,56%
11-07	10,74%	18,24%	9,64%	12,56%	10,71%	-4,72%	11,81%	-2,10%
12-07	10,76%	0,22%	10,16%	5,45%	9,89%	-7,67%	11,69%	-1,00%

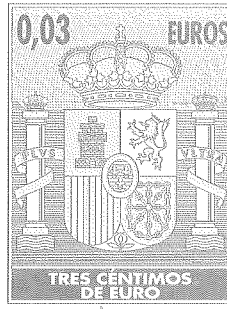


OM2132608

CLASE 8.^a
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

Bono-A

TAA						
5,00%		4,63%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		3,26 €	(*)	3,26 €	(*)	3,26 €
23/03/2015	852,14 €	6,97 €	835,48 €	6,97 €	1.083,36 €	6,97 €
22/06/2015	747,93 €	9,86 €	724,11 €	9,87 €	1.074,55 €	9,77 €
22/09/2015	739,48 €	9,65 €	717,02 €	9,67 €	1.042,74 €	9,41 €
22/12/2015	727,82 €	9,23 €	706,68 €	9,26 €	1.008,66 €	8,86 €
22/03/2016	716,67 €	8,92 €	696,85 €	8,95 €	975,97 €	8,43 €
22/06/2016	705,85 €	8,71 €	687,30 €	8,75 €	944,48 €	8,10 €
22/09/2016	694,59 €	8,40 €	677,27 €	8,45 €	913,42 €	7,69 €
22/12/2016	682,90 €	8,01 €	666,76 €	8,07 €	882,83 €	7,22 €
22/03/2017	670,70 €	7,64 €	655,73 €	7,70 €	852,62 €	6,77 €
22/06/2017	660,06 €	7,52 €	646,23 €	7,59 €	824,64 €	6,55 €
22/09/2017	648,16 €	7,23 €	635,41 €	7,31 €	796,31 €	6,19 €
22/12/2017	635,98 €	6,88 €	624,29 €	6,96 €	768,53 €	5,79 €
22/03/2018	623,83 €	6,53 €	613,14 €	6,62 €	741,56 €	5,40 €
22/06/2018	638,61 €	6,41 €	629,27 €	6,50 €	737,72 €	5,20 €
24/09/2018	676,28 €	6,27 €	668,59 €	6,37 €	753,02 €	4,98 €
24/12/2018	661,96 €	5,78 €	655,23 €	5,88 €	725,61 €	4,50 €
22/03/2019	648,04 €	5,31 €	642,23 €	5,41 €	683,40 €	4,06 €
24/06/2019	621,95 €	5,39 €	624,16 €	5,50 €	584,18 €	4,03 €
23/09/2019	524,40 €	4,95 €	519,86 €	5,06 €	558,82 €	3,65 €
23/12/2019	509,60 €	4,73 €	505,79 €	4,83 €	7.991,17 €	3,41 €
23/03/2020	494,03 €	4,51 €	490,90 €	4,62 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	479,55 €	4,30 €	477,08 €	4,41 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	464,94 €	4,14 €	463,08 €	4,25 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	452,98 €	3,90 €	451,75 €	4,01 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	442,32 €	3,66 €	441,72 €	3,77 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	430,96 €	3,55 €	430,95 €	3,67 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	7.791,86 €	3,37 €	421,06 €	3,48 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	7.635,65 €	3,26 €	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 €
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 €

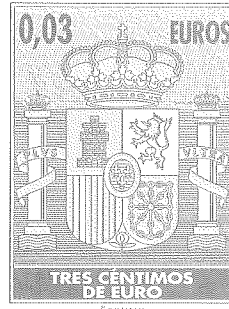


0M2132609

CLASE 8.^a
BONOS DEL ESTADO

Bono-A

TAA						
5,00%			4,63%		10,00%	
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	23.943,59 €		23.943,59 €		23.943,59 €	

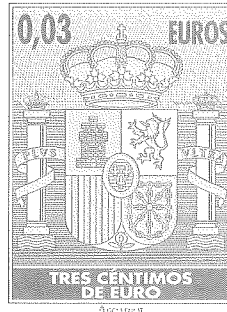


OM2132610

CLASE 8.ª

Bono-B

TAA						
5,00%		4,63%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		30,53 €	(*)	30,53 €	(*)	30,53 €
23/03/2015	0,00 €	65,27 €	0,00 €	65,27 €	0,00 €	65,27 €
22/06/2015	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/09/2015	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
22/12/2015	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/03/2016	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/06/2016	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
22/09/2016	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
22/12/2016	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/03/2017	0,00 €	94,75 €	0,00 €	94,75 €	0,00 €	94,75 €
22/06/2017	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
22/09/2017	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
22/12/2017	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/03/2018	0,00 €	94,75 €	0,00 €	94,75 €	0,00 €	94,75 €
22/06/2018	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €
24/09/2018	0,00 €	98,96 €	0,00 €	98,96 €	0,00 €	98,96 €
24/12/2018	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
22/03/2019	0,00 €	92,64 €	0,00 €	92,64 €	0,00 €	92,64 €
24/06/2019	0,00 €	98,96 €	0,00 €	98,96 €	0,00 €	98,96 €
23/09/2019	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €
23/12/2019	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	100.000,00 €	95,80 €
23/03/2020	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	95,80 €	0,00 €	95,80 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	94,75 €	0,00 €	94,75 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	100.000,00 €	96,86 €	0,00 €	96,86 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	95,80 €	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 €
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 €

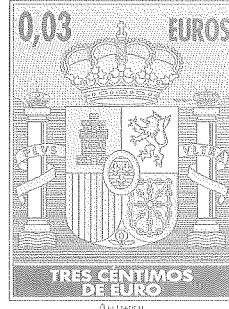


0M2132611

CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA

Bono-B

TAA						
5,00%		4,63%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	

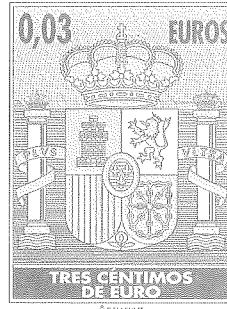


OM2132612

CLASE 8.ª
CONVOCATORIA DE SUBASTACIÓN

Bono-C

TAA						
5,00%		4,63%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2015 (*)		66,78 €	(*)	66,78 €	(*)	66,78 €
23/03/2015	0,00 €	142,77 €	0,00 €	142,77 €	0,00 €	142,77 €
22/06/2015	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/09/2015	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
22/12/2015	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/03/2016	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/06/2016	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
22/09/2016	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
22/12/2016	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/03/2017	0,00 €	207,25 €	0,00 €	207,25 €	0,00 €	207,25 €
22/06/2017	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
22/09/2017	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
22/12/2017	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/03/2018	0,00 €	207,25 €	0,00 €	207,25 €	0,00 €	207,25 €
22/06/2018	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €
24/09/2018	0,00 €	216,46 €	0,00 €	216,46 €	0,00 €	216,46 €
24/12/2018	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
22/03/2019	0,00 €	202,64 €	0,00 €	202,64 €	0,00 €	202,64 €
24/06/2019	0,00 €	216,46 €	0,00 €	216,46 €	0,00 €	216,46 €
23/09/2019	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €
23/12/2019	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	100.000,00 €	209,55 €
23/03/2020	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2020	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2020	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2020	0,00 €	209,55 €	0,00 €	209,55 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2021	0,00 €	207,25 €	0,00 €	207,25 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2021	0,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2021	100.000,00 €	211,86 €	0,00 €	211,86 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2021	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	209,55 €	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 €
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 €



0M2132613

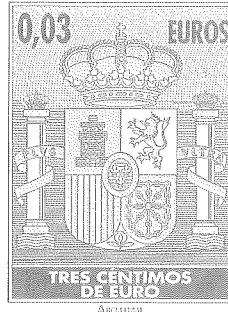
CLASE 8.ª

Bono-C

TAA						
5,00%		4,63%		10,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/03/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/03/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/09/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/12/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/06/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/12/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/06/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/03/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/06/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/12/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	



CLASE 8.ª
DISEÑO DE MARCA



0M2132614

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO A	Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2014		31/12/xxxx		31/12/2013		Situación inicial		18/03/2005	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
	Andalucía	0400	39	0426	2.515.000	0452	42	0478	2.874.000	0504	119	0530	14.624.000
	Aragón	0401	8	0427	323.000	0453	9	0479	401.000	0505	19	0531	1.771.000
	Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
	Baleares	0403	692	0429	48.454.000	0455	721	0481	53.267.000	0507	1.326	0533	144.881.000
	Canarias	0404	308	0430	19.083.000	0456	326	0482	21.330.000	0508	722	0534	73.951.000
	Cantabria	0405	12	0431	765.000	0457	12	0483	835.000	0509	32	0535	3.559.000
	Castilla Leon	0406	24	0432	1.645.000	0458	24	0484	1.769.000	0510	42	0536	4.519.000
	Castilla La Mancha	0407	17	0433	1.136.000	0459	17	0485	1.200.000	0511	52	0537	6.072.000
	Cataluña	0408	1.839	0434	116.858.000	0460	1.959	0486	131.337.000	0512	3.678	0538	361.890.000
	Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
	Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	1	0540	27.000
	Galicia	0411	1	0437	40.000	0463	1	0489	42.000	0515	4	0541	235.000
	Madrid	0412	274	0438	21.066.000	0464	292	0490	23.247.000	0516	795	0542	98.767.000
	Mejilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
	Murcia	0414	10	0440	385.000	0466	10	0492	409.000	0518	38	0544	3.037.000
	Navarra	0415	56	0441	3.029.000	0467	59	0493	3.465.000	0519	130	0545	13.690.000
	La Rioja	0416	16	0442	971.000	0468	19	0494	1.120.000	0520	44	0546	3.745.000
	Comunidad Valenciana	0417	208	0443	10.653.000	0469	223	0495	12.180.000	0521	611	0547	59.244.000
	País Vasco	0418	246	0444	15.700.000	0470	264	0496	18.048.000	0522	580	0548	69.989.000
	Total España	0419	3.750	0445	242.623.000	0471	3.978	0497	271.524.000	0523	8.193	0549	860.001.000
	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	0425	3.750	0450	242.623.000	0475	3.978	0501	271.524.000	0527	8.193	0553	860.001.000

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

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2014
 Período:

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación inicial		18/03/2005			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)		
Euro EUR	0571	3.750	0577	242.622.000	0583	242.622.000	0600	271.523.000	0606	271.523.000	0620	8.193		
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0621	0		
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0622	0		
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0623	0		
Otros	0575	0	0587	0	0587	0	0604	0	0609	0	0624	0		
Total	0576	3.750	0588	242.622.000	0588	242.622.000	0605	271.523.000	0616	271.523.000	0625	8.193	0636	860.000.000

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

Denominación del Fondo: **TDA 23, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2014**
 Período: **31/12/2014**

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C	Situación actual			31/12/2014			31/12/xxxx			31/12/2013			Situación inicial			18/03/2005
	Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente
	0% 40%	1100	1.699	1110	72.901.000	1120	1.672	1130	75.024.000	1140	1.089	1150	79.012.000			
	40% 60%	1101	1.358	1111	98.461.000	1121	1.342	1131	99.195.000	1141	1.719	1151	171.699.000			
	60% 80%	1102	680	1112	69.464.000	1122	946	1132	94.928.000	1142	3.857	1152	442.079.000			
	80% 100%	1103	13	1113	1.797.000	1123	18	1133	2.376.000	1143	1.528	1153	167.209.000			
	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	3.750	1118	242.623.000	1128	3.978	1138	271.523.000	1148	8.193	1158	859.999.000			
Media ponderada (%)				1119	48,49			1139	50,37			1159	67,49			

(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.

Denominación del Fondo: TDA 23, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2014

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
MIBOR	51	1.523.000	1,08	1,73
IRPH	1.114	75.265.000	0,35	3,68
EURIBOR	2.585	165.834.000	0,86	2,5
Total	1405	3.750.1415	242.622.000.1425	1435
			0,7	2,86

(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".

Denominación del Fondo: **TDA 23. FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados: **31/12/2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual			31/12/2014			31/12/xxxx			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	1500	119	1521	8.944.000	1542	106	1563	8.526.000	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	757	1522	49.488.000	1543	357	1564	24.909.000	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	242	1523	11.830.000	1544	655	1565	41.838.000	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	46	1524	2.768.000	1545	77	1566	4.519.000	1587	34	1608	4.702.000
2,5% - 2,99%	1504	112	1525	7.514.000	1546	128	1567	8.860.000	1588	1.233	1609	149.917.000
3% - 3,49%	1505	849	1526	52.512.000	1547	746	1568	50.745.000	1589	2.562	1610	279.719.000
3,5% - 3,99%	1506	931	1527	69.260.000	1548	892	1569	64.481.000	1590	2.649	1611	266.147.000
4% - 4,49%	1507	689	1528	39.990.000	1549	1.009	1570	67.138.000	1591	1.658	1612	155.155.000
4,5% - 4,99%	1508	3	1529	190.000	1550	6	1571	374.000	1592	18	1613	1.197.000
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	16	1614	1.146.000
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	100.000	1552	0	1573	0	1594	11	1615	980.000
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	1	1616	69.000
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	27.000	1554	1	1575	103.000	1596	10	1617	929.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	1	1576	30.000	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	1	1621	40.000
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	3.750	1541	242.623.000	1562	3.978	1583	271.523.000	1604	8.193	1625	860.001.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	2,86			9584	3			1626	3,41
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,33			9585	0,34			1627	2,23

Denominación del Fondo: **TDA 23, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estados agregados:
 Período: **31/12/2014**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2014		Situación cierre anual anterior		31/12/2013		Situación inicial		18/03/2005	
	Porcentaje	CNAE	2000 2010	2020	Porcentaje	CNAE	2030 2040	2050	Porcentaje	CNAE	2060 2070	2080
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	1,11				1,11				0,5			
Sector: (1)												

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

S.05.5
Denominación del fondo: TDA 23, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Periodo de la declaración: 31/12/2014
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 23, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			31/12/2014			Situación Inicial			18/03/2005			
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	3060	3110	3170	8.600	3230	3170	8.600	3230	3350	860.000.000	3350	860.000.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3120	3180	0	3240	3180	0	3240	0	0	3360	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3130	3190	0	3250	3190	0	3250	0	0	3370	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	3200	0	3260	3200	0	3260	0	0	3380	0
Otras	3040	0	3150	3210	0		3210	0		0		3390	0
Total	3050	8.600	3160	3220	223.256.000	223.256.000	3220	8.600	8.600	3300	860.000.000	3300	860.000.000

