

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2012

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

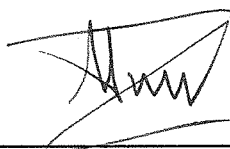
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
**ERNST & YOUNG, S.L.**

Año **2013** Nº **01/13/01828**  
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

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

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

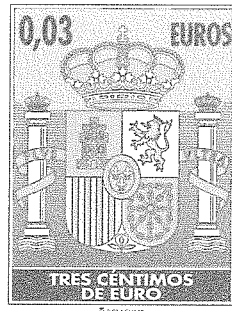


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.<sup>a</sup>

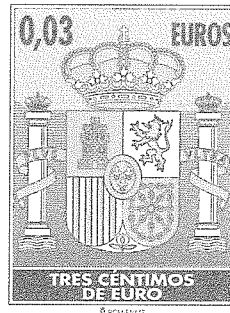


0L0072686

**CÉDULAS TDA 18,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>



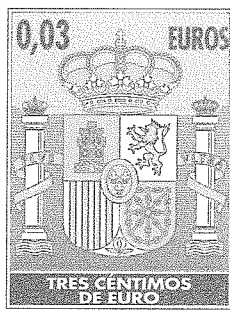
0L0072687

## 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



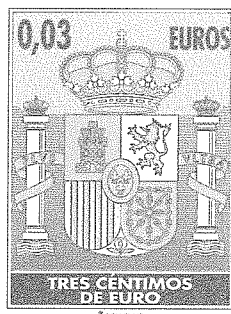
CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072688

CÉDULAS TDA 18, F.T.A.  
Balance de situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>800.000</b>	<b>1.770.000</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>800.000</b>	<b>1.770.000</b>
Derechos de crédito		800.000	1.770.000
Cédulas hipotecarias		800.000	1.770.000
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>81.911</b>	<b>181.711</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>20.333</b>	<b>44.931</b>
Derechos de crédito		20.256	44.808
Intereses y gastos devengados no vencidos		20.256	44.808
Otros activos financieros		77	123
Otros		77	123
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>61.578</b>	<b>136.780</b>
Tesorería		61.578	136.780
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>881.911</b>	<b>1.951.711</b>



0L0072689

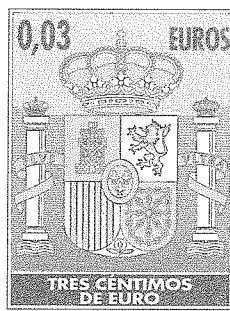
CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 18, F.T.A.  
Balance de situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>861.100</b>	<b>1.905.000</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	<b>861.100</b>	<b>1.905.000</b>
Obligaciones y otros valores negociables		800.000	1.770.000
Series no subordinadas		800.000	1.770.000
Deudas con entidades de crédito		61.100	135.000
Credito línea de liquidez		61.100	135.000
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>20.811</b>	<b>46.711</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>20.665</b>	<b>46.705</b>
Obligaciones y otros valores negociables		20.406	45.147
Intereses y gastos devengados		20.406	45.147
Deudas con entidades de crédito		259	1.558
Intereses y gastos devengados		259	1.558
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>146</b>	<b>6</b>
Comisiones		141	-
Comisión variable - resultados realizados		141	-
Otros		5	6
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>881.911</b>	<b>1.951.711</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072690

CÉDULAS TDA 18, F.T.A.  
Cuenta de pérdidas y ganancias  
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>46.107</b>	<b>63.830</b>
Derechos de crédito	45.237	61.857
Otros activos financieros	870	1.973
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(45.791)</b>	<b>(63.812)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(45.046)	(61.858)
Deudas con entidades de crédito	(745)	(1.954)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>316</b>	<b>18</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
Otros	(1)	(1)
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(315)</b>	<b>(17)</b>
Servicios exteriores	(147)	(12)
Servicios de profesionales independientes	(41)	(12)
Servicios bancarios y similares	(106)	-
Otros gastos de gestión corriente	(168)	(5)
Comisión variable - resultados realizados	(162)	-
Otros gastos	(6)	(5)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072691

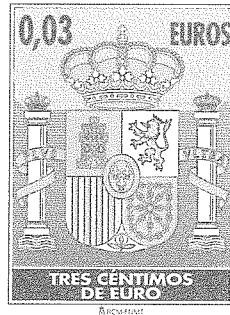
CÉDULAS TDA 18, F.T.A.  
Estado de flujos de efectivo  
31 de diciembre

Nota	Miles de euros	
	2012	2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	<b>(1.255)</b>	<b>628</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(1.234)</b>	<b>639</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	69.788	61.950
Intereses pagados por valores de titulización	(69.788)	(61.950)
Intereses cobrados de inversiones financieras	989	2.090
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(2.223)	(1.451)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(21)</b>	<b>-</b>
Comisiones variables pagadas	(21)	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>
Otros	-	(11)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	<b>(73.947)</b>	<b>(5)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	970.000	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(970.000)	-
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(73.947)</b>	<b>(5)</b>
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(73.900)	-
Otros deudores y acreedores	(47)	(5)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(75.202)</b>	<b>623</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	136.780
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	61.578
		136.780





CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072692

**CÉDULAS TDA 18, F.T.A.**

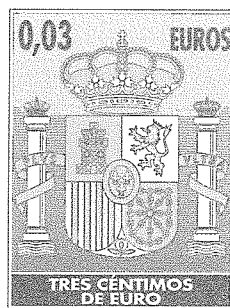
**Estado de ingresos y gastos reconocidos**

**31 de diciembre**

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



CLASE 8.ª



0L0072693

## CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 7 de abril de 2010, agrupando 26 cédulas hipotecarias por un importe nominal inicial total de 1.770.000.000 euros, correspondiendo en su totalidad a las cédulas hipotecarias (Nota 6).

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

Con fecha 6 de abril de 2010 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 1.770.000.000 euros (Nota 8).

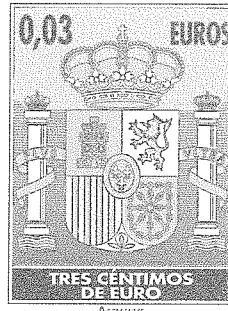
El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante Bancaja (actualmente Bankia), Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya (actualmente Catalunya Banc), Caja Duero (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria), Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) y Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las cédulas hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.

El único objeto del Fondo es la transformación de las cédulas hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



**CLASE 8.ª**



OL0072694

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del folleto de emisión.
- (ii) En todo caso, en la fecha de vencimiento legal.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de las cédulas hipotecarias y otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los recursos disponibles, la Sociedad Gestora otorga acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la escritura de constitución y en el folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los recursos disponibles siguiendo el orden de prelación de pagos. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

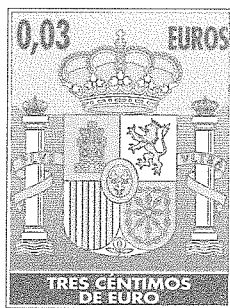
**c) Recursos disponibles del Fondo**

Los Recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos.
- (ii) Los rendimientos de las cuentas del Fondo.
- (iii) La línea de liquidez.
- (iv) Los ingresos obtenidos de las cédulas hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso.
- (v) El producto de la amortización de las cédulas hipotecarias.
- (vi) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las cédulas hipotecarias.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las cédulas hipotecarias de cada serie correspondiente.



CLASE 8.ª



OL0072695

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

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

1. Gastos de constitución y de emisión, gastos periódicos, gastos extraordinarios derivados de las cédulas hipotecarias y de los bonos e impuestos.
2. Pago de intereses devengados de los bonos.

En caso de que los recursos disponibles fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los bonos a prorrata entre el saldo nominal pendiente de pago de los mismos.

3. Pago de los intereses devengados de la línea de liquidez cuando éstos sean exigibles de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.
4. Devolución de la línea de liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.
5. Únicamente, en la fecha de pago coincidente con la fecha de vencimiento final, en su caso, inmovilización en la cuenta de tesorería de los gastos extraordinarios, en el supuesto de que en dicha fecha de vencimiento final exista alguna cédula hipotecaria impagada.
6. Pago de principal de los bonos.
7. Pago a los emisores de la remuneración variable por la intermediación financiera en la fecha de vencimiento final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la remuneración distribuible, en la fecha de pago en la que se produzca una amortización anticipada voluntaria.

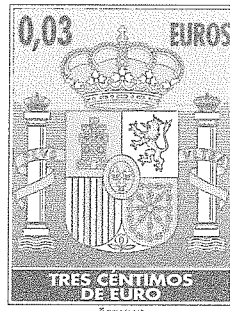
#### e) **Gestión del Fondo**

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 percibió la cantidad de 355.000 euros de una sola vez, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (9 de abril de 2010).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072696

**f) Agente financiero del Fondo**

Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (actualmente Bankia), como agente financiero cobraba una comisión bruta, inicial y única, igual a 45.000 euros que pagaba el Fondo en la fecha de desembolso con cargo al importe para gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibía remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch a Caja Madrid (actualmente Bankia), con fecha 21 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todas sus funciones por Banco Santander.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a Banco Santander, con fecha 14 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a Banco Santander en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

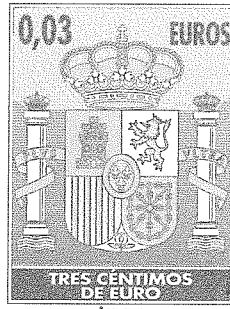
**g) Normativa legal**

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.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) 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.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072697

#### **h) Régimen de tributación**

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

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

#### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos 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 2012. Estas cuentas, son aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

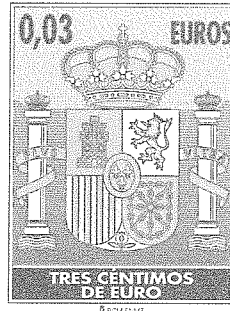
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

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



CLASE 8.ª



OL0072698

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

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

- Cancelación anticipada

**c) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2011.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

**d) Agrupación de partidas**

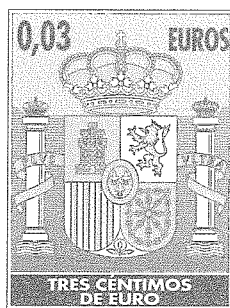
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

**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



0L0072699

### 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 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 propósito 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 financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

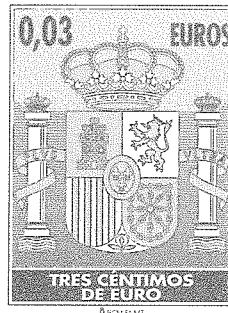
En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072700

### Valoración inicial

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

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

### Valoración posterior

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

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

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

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

#### **f) Pasivos financieros**

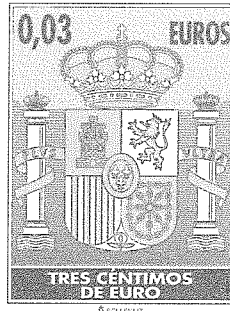
Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072701

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

#### 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.

#### **g) Ajustes por periodificación**

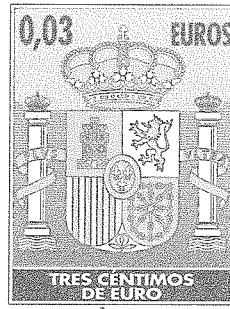
Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### **h) 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.



CLASE 8.ª



0L0072702

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

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

- Riesgo de tipo de interés

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

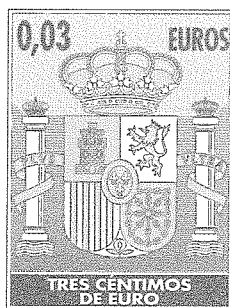
El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- Riesgo de tipo de cambio

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



CLASE 8.ª



0L0072703

### **Riesgo de liquidez**

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

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

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, 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 las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

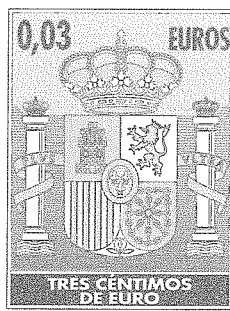
### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los siete emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072704

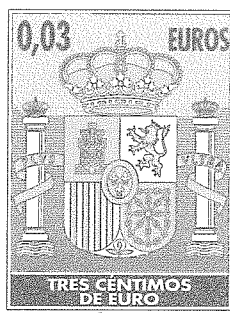
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	820.256	1.814.808
Otros activos financieros	77	123
Efectivo y otros activos equivalentes	61.578	136.780
<b>Total riesgo</b>	<b>881.911</b>	<b>1.951.711</b>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	800.000	-	800.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	20.256	20.256
	<u>800.000</u>	<u>20.256</u>	<u>820.256</u>
Otros activos financieros	-	77	77
	<u>-</u>	<u>77</u>	<u>77</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	1.770.000	-	1.770.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	44.808	44.808
	<u>1.770.000</u>	<u>44.808</u>	<u>1.814.808</u>
Otros activos financieros	-	123	123
	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>123</u>



0L0072705

CLASE 8.ª

El vencimiento de los derechos de crédito y otros activos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 - 2021	Total
Derechos de crédito							
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-	800.000	-	800.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	20.256	-	-	-	-	-	20.256
Otros activos financieros	77	-	-	-	-	-	77
	<u>20.333</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>800.000</u>	<u>-</u>	<u>820.333</u>

	Miles de euros						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 - 2021	Total
Derechos de crédito							
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-	-	1.770.000	1.770.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	44.808	-	-	-	-	-	44.808
Otros activos financieros	123	-	-	-	-	-	123
	<u>44.931</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.770.000</u>	<u>1.814.931</u>

## 6.1 Derechos de crédito

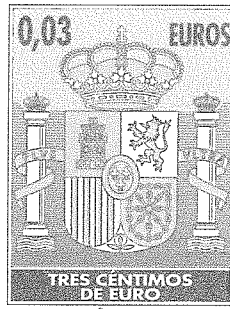
El importe nominal de cédulas hipotecarias a la fecha de constitución fue de 1.770.000.000 euros.

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	% de participación del Emisor	Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares
Bancaja (actualmente Bankia)	300.000.000	16,95%	6 de 50.000.000 €
Banco de Valencia	300.000.000	16,95%	6 de 50.000.000 €
Banco Gallego	50.000.000	2,82%	1 de 50.000.000 €
Caixa Catalunya (actualmente Catalunya Banc)	450.000.000	25,42%	9 de 50.000.000 €
Caja Duero (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria)	70.000.000	3,96%	1 de 70.000.000 €
CAM (actualmente Grupo Banco Sabadell)	500.000.000	28,25%	1 de 500.000.000 €
Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum)	100.000.000	5,65%	2 de 50.000.000 €
<b>TOTALES</b>	<u>1.770.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>26</u>

Las cédulas hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,50% pagadero anualmente y su vencimiento es de siete años desde la fecha de emisión.



**CLASE 8.ª**



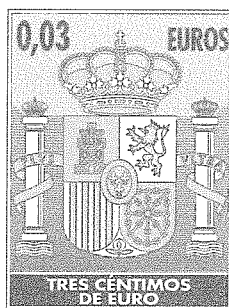
0L0072706

Tanto el cobro del principal como los intereses de las cédulas hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los emisores garantizó en la emisión:

1. Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
2. Que ni a la fecha de emisión de las cédulas hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las cédulas hipotecarias, para el válido otorgamiento de la escritura de constitución, y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de cédulas hipotecarias al mismo.
4. Que las cédulas hipotecarias que ceden al Fondo existen.
5. Que es titular pleno de las cédulas hipotecarias por él cedidas, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo.
6. Que las cédulas hipotecarias han sido debidamente emitidas por el correspondiente emisor y debidamente suscritas por el cedente.
7. Que las cédulas hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación.
8. Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil correspondiente.
9. Que la cesión de las cédulas hipotecarias no infringe la legislación vigente y que se realiza según criterios de mercado.
10. Que no tiene conocimiento de que los emisores se encuentren en situación concursal.



CLASE 8.ª



0L0072707

11. Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la escritura de constitución, y del presente folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
12. Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011 se han depositado en la CNMV y no presentan salvedades.

Las cédulas hipotecarias son transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

El 10 de abril de 2012, Bankia (anteriormente Bancaja) procedió a la amortización anticipada voluntaria de las cédulas hipotecarias emitidas por importe de 300.000 miles de euros.

El 9 de agosto de 2012, Grupo Banco Sabadell (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo), Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria (anteriormente Caja Duero) y Banco Mare Nostrum (anteriormente Sa Nostra) procedieron a la amortización anticipada voluntaria de las cédulas hipotecarias emitidas por importe de 500.000 miles de euros, 70.000 miles de euros y 100.000 miles de euros, respectivamente.

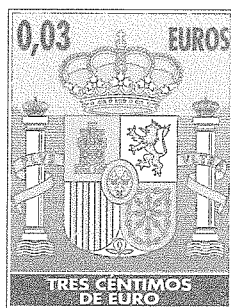
El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	1.770.000	-	(970.000)	800.000
	<u>1.770.00</u>	<u>-</u>	<u>(970.000)</u>	<u>800.000</u>
	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	1.770.000	-	-	1.770.000
	<u>1.770.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.770.00</u>





CLASE 8.ª



0L0072708

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 45.237 miles de euros (2011: 61.857 miles de euros), de los que 20.256 miles de euros (2011: 44.808 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de los derechos de crédito, ni se han realizado reclasificaciones de activos.

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en 2012 en Barclays Bank PLC (en 2011 en Banco Santander) como materialización de una cuenta de tesorería, que es movilizada sólo en cada fecha de pago, y Banco Popular como materialización de una cuenta depósito de Línea de Liquidez. Devengan un tipo de interés referenciado al Euribor menos 0,20% y al Euribor más 0,40%, respectivamente y los intereses devengados se liquidan mensualmente el día 9 de cada mes, o en el supuesto de no ser dicha fecha día hábil, el siguiente día hábil.

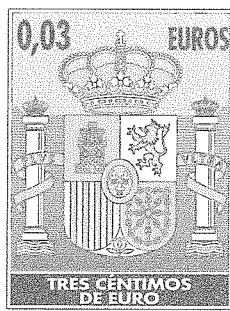
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	<u>61.578</u>	<u>136.780</u>
Saldo final	<u>61.578</u>	<u>136.780</u>

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe de 870 miles de euros (2011: 1.973 miles de euros). Al 31 de diciembre 2012 y 2011 no hay intereses devengados no vencidos de importe significativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072709

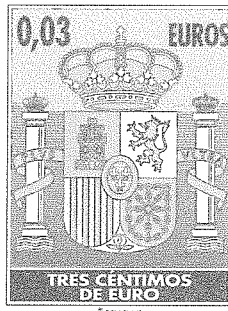
## 8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	800.000	-	800.000
Intereses y gastos devengados	-	20.406	20.406
	<u>800.000</u>	<u>20.406</u>	<u>820.406</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	61.100	-	61.100
Intereses y gastos devengados	-	259	259
	<u>61.100</u>	<u>259</u>	<u>61.359</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1.770.000	-	1.770.000
Intereses y gastos devengados	-	45.147	45.147
	<u>1.770.000</u>	<u>45.147</u>	<u>1.815.147</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	135.000	-	135.000
Intereses y gastos devengados	-	1.558	1.558
	<u>135.000</u>	<u>1.558</u>	<u>136.558</u>



CLASE 8.ª



OL0072710

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

Miles de euros								
2012								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 - 2021	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables								
Series no subordinadas	-	-	-	-	800.000	-	-	800.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	20.406	-	-	-	-	-	-	20.406
Deudas con entidades de crédito								
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	61.100	-	-	61.100
Intereses y gastos devengados y no vencidos	259	-	-	-	-	-	-	259
	<u>20.665</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>861.100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>881.765</u>

Miles de euros								
2011								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 - 2021	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables								
Series no subordinadas	-	-	-	-	-	1.770.000	-	1.770.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	45.147	-	-	-	-	-	-	45.147
Deudas con entidades de crédito								
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	135.000	-	135.000
Intereses y gastos devengados y no vencidos	1.558	-	-	-	-	-	-	1.558
	<u>46.705</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.905.000</u>	<u>-</u>	<u>1.951.705</u>

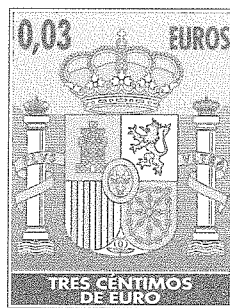
## 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos por un valor total de 1.770.000 miles de euros, compuestos por 35.400 bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por una serie de bonos, que tiene las siguientes características:

Importe nominal	1.770.000.000 euros.
Número de bonos	35.400 bonos.
Importe nominal unitario	50.000 euros.
Interés fijo	3,500%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	9 de abril de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	9 de abril de 2010.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072711

Fecha del primer pago de intereses

11 de abril de 2011.

Amortización

El valor de amortización es de cincuenta mil (50.000) euros por bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del bono y pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final (9 de abril de 2017). Todos los bonos son amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una amortización anticipada parcial de la emisión (que se lleva a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los bonos en la fecha de vencimiento final es igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la amortización anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los bonos no puede producirse con posterioridad al 9 de abril de 2019 (fecha de vencimiento legal).

Vencimiento

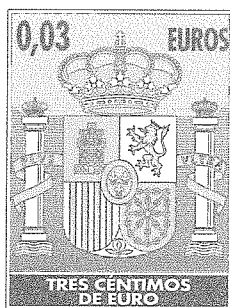
Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que están totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072712

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

	Serie no subordinada	
	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	1.770.000	1.770.000
Amortización	(970.000)	-
Saldo final	<u>800.000</u>	<u>1.770.000</u>

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 45.046 miles de euros (2011: 61.858 miles de euros), de los que se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre 20.406 miles de euros (2011: 45.147 miles de euros), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados” del balance de situación.

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

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A	3,50%	3,50%

La agencia de calificación fue Standard & Poor’s España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado fue de AAA para los Bonos A.

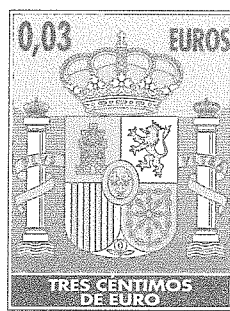
Con fecha 30 de junio de 2010 se solicitó a Fitch Rating España, S.A. una segunda calificación crediticia para los Bonos A, otorgándole una calificación de AAA.

Con fecha 1 de agosto de 2012, Fitch Ratings confirmó la calificación de la Serie A de Bonos del Fondo de BBB con perspectiva negativa, y posteriormente retiró la calificación crediticia de la Serie de Bonos del Fondo.

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



CLASE 8.ª



OL0072713

## 8.2 Línea de liquidez

El 7 de abril de 2010, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una línea de liquidez. El destino de la línea de liquidez es utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los gastos extraordinarios y a los intereses de los bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros recursos disponibles.

A continuación se muestra el acreditante, su importe máximo inicial y distribución:

Acreditantes	Importe de su participación Miles de euros	%
Bancaja (actualmente Bankia)	22.800	16,89%
Banco de Valencia	22.800	16,89%
Banco Gallego	4.100	3,04%
Caixa Catalunya (actualmente Catalunya Caixa)	34.200	25,33%
Caja Duero (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria)	5.500	4,07%
CAM (actualmente Grupo Banco Sabadell)	38.000	28,15%
Sa Nostra (actualmente Banco Mare Nostrum)	7.600	5,63%
<b>TOTALES</b>	<b>135.000</b>	<b>100%</b>

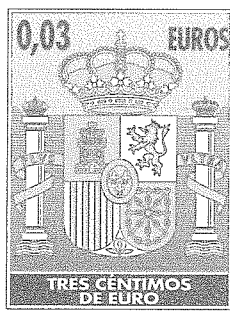
La línea de liquidez devenga, únicamente sobre los saldos no utilizados de la línea de liquidez, a partir de la fecha de desembolso, un interés anual variable mensualmente igual al Euribor a 1 mes, más un margen de un 0,40%. En caso de que existan saldos utilizados de la línea de liquidez, un interés variable igual a la suma de (i) el Euribor a un mes del mismo día hábil en el que se dispone el fondo de liquidez y para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una fecha de pago o en fechas distintas a una fecha de pago, el tipo Euribor a un mes del segundo día hábil anterior al inicio del periodo de devengo de intereses; más (ii) un margen del 1,5%.

Como consecuencia de la amortización anticipada de las cédulas hipotecarias de Bankia (anteriormente Bancaja), con fecha 10 de abril de 2012 se redujo el límite máximo de la línea de liquidez en 22.800 miles de euros, por lo que el límite máximo resultante ascendía a 112.200 miles de euros.

Como consecuencia de la amortización anticipada de las cédulas hipotecarias de Grupo Banco Sabadell (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo), Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria (anteriormente Caja Duero) y Banco Mare Nostrum (anteriormente Sa Nostra), con fecha 9 de agosto de 2012 se redujo el límite máximo de la línea de liquidez en 51.100 miles de euros, por lo que el límite máximo resultante asciende a 61.100 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072714

Al 31 de diciembre de 2012 el límite máximo de la línea de liquidez asciende 61.100 miles de euros (2011: 135.000 miles de euros).

El contrato de línea de liquidez permanece en vigor hasta la fecha de vencimiento legal o la fecha de extinción del fondo, si es anterior.

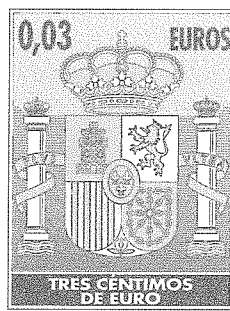
## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	970.000	-
Cobros por intereses ordinarios	69.788	61.950
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
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	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A	69.788	61.950
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A	970.000	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	73.900	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	2.223	-
Otros pagos del periodo	-	-



CLASE 8.ª



OL0072715

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

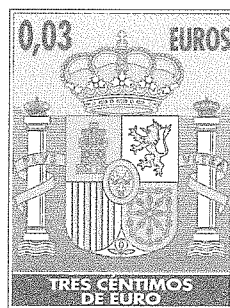
- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Abril de 2012	Agosto de 2012
<b>I. Situación Inicial:</b>	<b>267.587,63</b>	<b>225.535,81</b>
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>361.950.000,00</b>	<b>677.838.082,19</b>
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>362.217.587,63</b>	<b>678.063.618,00</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>2.108.048,72</b>	<b>298.581,89</b>
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>364.325.636,35</b>	<b>678.362.199,89</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>46.758,23</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>361.949.778,00</b>	<b>677.837.784,00</b>
Intereses:	61.950.000,00	7.837.914,00
Retenciones practicadas:	13.009.500,00	1.846.100,00
Amortización:	299.999.778,00	669.999.870,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones</b>	<b>-13.009.500,00</b>	<b>-1.846.100,00</b>
<b>VIII. Intereses devengados por las cantidades desembolsadas de la línea de liquidez:</b>	<b>0,00</b>	<b>297.667,19</b>
<b>IX. Intereses pagados por las cantidades desembolsadas de la línea de liquidez:</b>	<b>2.087.122,24</b>	<b>135.568,57</b>
<b>X. Gastos Iniciales Pendientes:</b>	<b>108.639,68</b>	<b>108.639,68</b>
<b>XI. Provisión Gastos Periódicos:</b>	<b>107.811,20</b>	<b>107.811,20</b>
<b>XII. Remuneración Variable por Intermediación Financiera pagada:</b>	<b>16.442,07</b>	<b>5.002,51</b>
<b>XIII. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (V- VI - VII - VIII - IX - X - XI):</b>	<b>9.084,93</b>	<b>5.295,31</b>





CLASE 8.ª



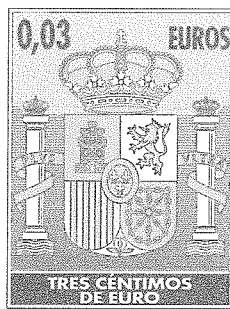
0L0072716

- Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Abril de 2011
<b>I. Situación Inicial:</b>	<b>268.686,65</b>
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>61.950.000,00</b>
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>62.218.686,65</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>1.454.934,27</b>
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>63.673.620,92</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>5.477,54</b>
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>61.950.000,00</b>
Intereses:	61.950.000,00
Retenciones practicadas:	11.770.500,00
Amortización:	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones</b>	<b>-11.770.500,00</b>
<b>VIII. Intereses pagados por las cantidades desembolsadas de la línea de liquidez:</b>	<b>1.450.555,75</b>
<b>IX. Resto Provisión Gastos Periódicos:</b>	<b>154.569,43</b>
<b>X. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (V- VI -VII -VIII-IX):</b>	<b>113.018,20</b>



CLASE 8.ª



OL0072717

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

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	N/A	3,50%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	09/04/2017	09/04/2017

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	N/A	3,50%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	09/04/2017	09/04/2017

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en la Serie de bonos en circulación.

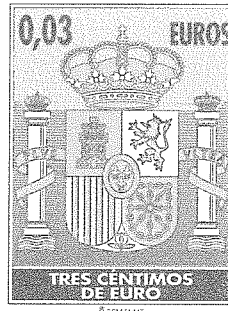
Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la Serie.

Durante 2012 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 21 miles de euros al cedente en concepto de remuneración variable por intermediación financiera del Fondo (2011: no se abonó retribución variable), siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros
10/04/12	16
09/08/12	5



CLASE 8.ª



OL0072718

## 10. SITUACIÓN FISCAL

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

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 desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

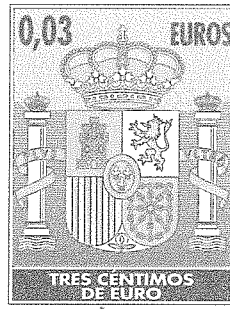
## 11. OTRA INFORMACIÓN

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

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



CLASE 8.ª



0L0072719

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

## 12. HECHOS POSTERIORES

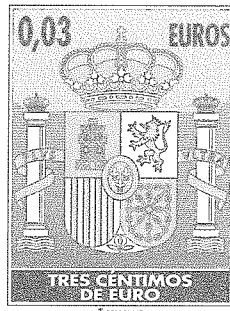
Con fecha 16 de enero de 2013 la Sociedad Gestora comunicó mediante hecho relevante a la CNMV, que Banco Gallego de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 2/1981 y el artículo 25 del Real Decreto 716/2009 había constituido un depósito en Banco de España por importe de 110.000 miles de euros con objeto de restablecer el equilibrio entre su cartera elegible y el volumen total de cédulas emitidas por esta entidad, como consecuencia del traspaso de activos a SAREB, así como para prever la posible evolución de la cartera hipotecaria durante el plazo de su vigencia.

Con fecha 21 de febrero de 2013, Banco Gallego informó que había procedido a amortizar anticipadamente y de manera voluntaria cédulas hipotecarias por importe de 180.000 miles de euros (cuyo tenedor era Cédulas TDA 17, F.T.A.), quedando de este modo restablecido el límite del 80% previsto en la Ley 2/1981.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



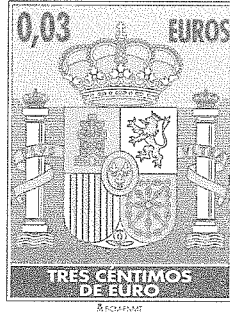
OL0072720

## ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0072721

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

**CUADRO A**

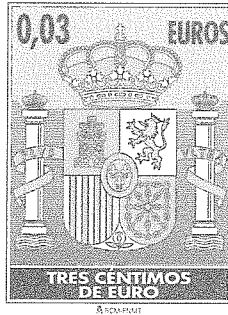
Tipología de activos titulizados	31/12/2012		31/12/2011		07/04/2010	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (f)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0050	0090	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151
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 AAAP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos Autonomía	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
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>800.000.000</b>	<b>26</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>26</b>	<b>1.770.000.000</b>

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072722

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

**CUADRO B**

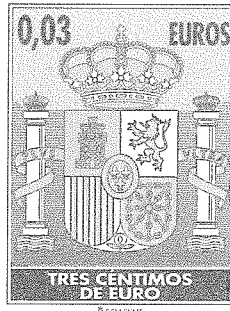
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012	01/01/2011 - 31/12/2011	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2011 - 31/12/2011
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0	0210	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-970.000.000	0211	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-970.000.000	0212	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	800.000.000	0214	770.000.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	54,8	0215	0

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072723

Denominación del Fondo:	S.05.1
Denominación del Certificado:	CEBULAS TDA 18
Denominación de la Gestora:	0
Estados asegurados:	Fundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo:	31/12/2012

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principial pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	0700	0,0710	0,0720	0,0730	0,0740	0,0750
De 1 a 3 meses	0701	0,0711	0,0721	0,0731	0,0741	0,0751
De 3 a 6 meses	0703	0,0713	0,0723	0,0733	0,0743	0,0753
De 6 a 9 meses	0704	0,0714	0,0724	0,0734	0,0744	0,0754
De 9 a 12 meses	0705	0,0715	0,0725	0,0735	0,0745	0,0755
De 12 meses a 2 años	0706	0,0716	0,0726	0,0736	0,0746	0,0756
Más de 2 años	0708	0,0718	0,0728	0,0738	0,0748	0,0758
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>0,0719</b>	<b>0,0729</b>	<b>0,0739</b>	<b>0,0749</b>	<b>0,0759</b>

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principial pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	0720	0,0782	0,0792	0,0802	0,0812	0,0822	0,0832	0,0842	
De 1 a 3 meses	0721	0,0783	0,0793	0,0803	0,0813	0,0823	0,0833	0,0843	
De 3 a 6 meses	0723	0,0784	0,0794	0,0804	0,0814	0,0824	0,0834	0,0844	
De 6 a 9 meses	0724	0,0785	0,0795	0,0805	0,0815	0,0825	0,0835	0,0845	
De 9 a 12 meses	0725	0,0786	0,0796	0,0806	0,0816	0,0826	0,0836	0,0846	
De 12 meses a 2 años	0727	0,0787	0,0797	0,0807	0,0817	0,0827	0,0837	0,0847	
Más de 2 años	0728	0,0788	0,0798	0,0808	0,0818	0,0828	0,0838	0,0848	
<b>Total</b>	<b>0729</b>	<b>0,0789</b>	<b>0,0799</b>	<b>0,0809</b>	<b>0,0819</b>	<b>0,0829</b>	<b>0,0839</b>	<b>0,0849</b>	

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

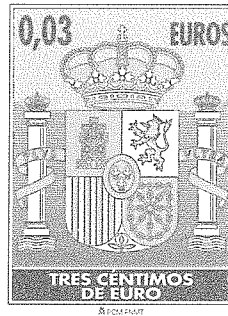
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluidos al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 mes y menor o igual a 2 meses).

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





CLASE 8.ª



OL0072724

S.05.1
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimiento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período:
CEDULAS TDA 18 0 Trifundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trifundación, S.A. 31/12/2012

CUADRO D

Ratios Morosidad (1)	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario Inicial 07/04/2010		
	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)
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055
Cédulas Territoriales	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058
Créditos AAPP	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063
Bonos de Trifundación	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")  
 (A) Determinado 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 los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 1ª y 2ª

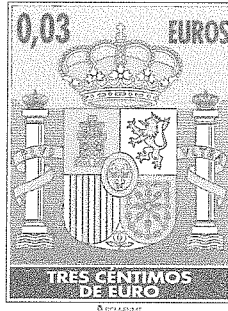
(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de los activos fallidos. Se considera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

(C) Determinado 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 principales producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.ª



OL0072725

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 1B
Denominación del Compartimento: 0
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período: 31/12/2012

CUADRO E

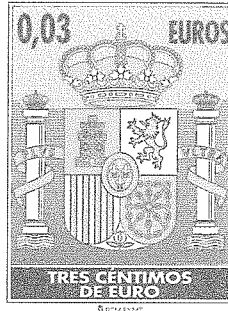
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		07/04/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	0	1320	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1322	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	800.000.000	1323	0	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	0	1324	26	1344	1.770.000.000
Superior a 10 años	1305	0	1325	0	1345	0
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>16</b>	<b>1326</b>	<b>26</b>	<b>1346</b>	<b>26</b>
Vida residual media ponderada (años)	1307	4,28	1327	5,28	1347	7,01

(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	31/12/2012		31/12/2011		07/04/2010	
Antigüedad media ponderada	Años	2,74	Años	1,73	Años	0
		0,630		0,634		0



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072726

Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 18	5.062
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2012	
Período de la declaración:	CEDULAS TDA 18	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

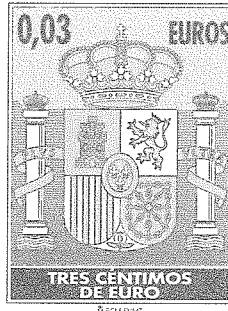
CUADRO A

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
ES031690003	Serie A	35.400	23.000	800.000.000	4,28	35.400	50.000	1.770.000.000	5,28	35.400	50.000	1.770.000.000	7,01
Total		8015	35.400	8025	800.000.000	8045	35.400	8085	770.000.000	8105	35.400	8105	1.770.000.000

(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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072727

S. 62.2

Denominación del fondo: CEBULAS TDA 18

Denominación del componente: Trazificación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazificación, S.A.

Denominación de la gestora: Trazificación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazificación, S.A.

Estadus agregados: 31/12/2012

Fecha de la declaración: CEBULAS TDA 18

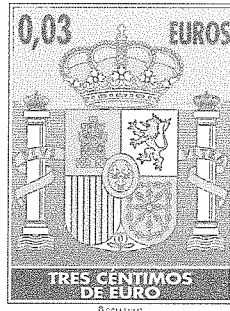
Marcados de selección de los valores admitidos:

**Intereses**

Período		Índice de		Tipo		Base de cálculo		Intereses		Intereses		Principal		Total	
Serie	Subscripción	Referencia	Referencia	aplicado	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses	de intereses
Serie A	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
ES101690003				0	3,5	999	385	999	20.405.000	997	999	800.000.000	999	800.000.000	999
<b>Total</b>															
(1) La parte de los intereses que se acumulan a la denominación de la serie (NS) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISM su redondeo se realizará exclusivamente la columna de denominación. (2) La parte de los intereses que se acumulan a la denominación de la serie (NS) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISM su redondeo se realizará exclusivamente la columna de denominación. (3) La parte de los intereses que se acumulan a la denominación de la serie (NS) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISM su redondeo se realizará exclusivamente la columna de denominación. (4) En el caso de que, en esta columna, se indique el tipo de interés, se deberá indicar el tipo de interés que se acumula a la denominación de la serie (NS) y su denominación. (5) Datos acumulados desde la última fecha de pago. (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago. (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.															



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072728

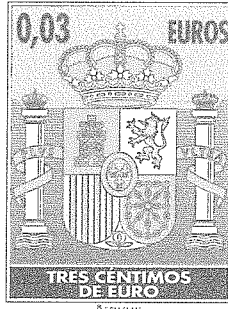
Denominación del fondo:		CEQUILAS TDA 18	
Denominación del compromiso:		0	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Ejercicios agregados:		31/12/2012	
Período de la declaración:		CEQUILAS TDA 18	
Moneda: lit. cotización de los valores emitidos.			

Situación Actual	01/07/2012 - 31/12/2012		Situación cierre anual anterior		01/01/2011 - 31/12/2011	
	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses
Fecha Final	7/201	7/201				
Fecha Inicial	09/01/2017					
Serie A						
Pagos del periodo	970.000,000	687.788,000	7320	7340	7360	7370
Pagos acumulados	7310	131.738,000	7300	131.738,000	7280	61.950,000
Total	970.000,000	687.788,000	7310	131.738,000	7280	61.950,000

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072729

S.05.2
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 18
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Período de la declaración: CEDULAS TDA 18
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0316890003	Serie A	01/08/2012	FCH	NR	AA	N/A
ES0316890003	Serie A	16/10/2012	SYP	AA-	AAA	AAA

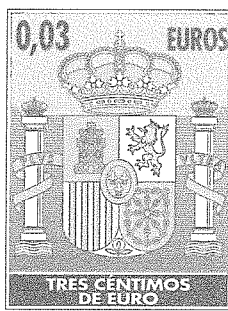
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación 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 repetrirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendría



CLASE 8.ª



OL0072730

S.05.3
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 18
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Período de la declaración: CEDULAS TDA 18
Mercados de cotización de los valores emitidos:

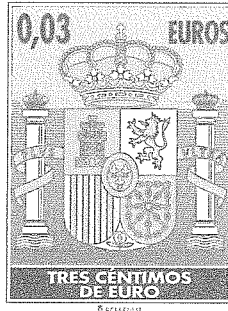
	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010 0020	1010 1020
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0040 0050	1040 1050
3. Exceso de spread (%) (1)	0070 0080	1070 1080
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0090	1090
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0110	1110
6. Otras permutas financieras (S/N)	0120	1120
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0150	1150
8. Subordinación de series (S/N)	0160	1160
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0170	1170
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0180	1180
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas		
13. Otros		

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200	1210
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1250
Entidad Avalista	0250	1260
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072731

Denominación del Fondo	CEDEJAS TON 16
Número de Registro del Fondo	8
Denominación del compartimento	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Denominación de la gestora	
Estado agregado	31/12/2012

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

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado				Ratio (2)	
	Meses Impagados	Días Impagados	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
1. Activos Morosos por Impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	0100	0200	0300	0400	0500
2. Activos Morosos por otras razones	0110	0210	0310	0410	0510	0610
<b>TOTAL MOROSOS</b>	<b>0120</b>	<b>0220</b>	<b>0320</b>	<b>0420</b>	<b>0520</b>	<b>0620</b>
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0060	0130	0230	0330	0430	0530
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados como fallidos por el Cedente	0140	0240	0340	0440	0540	0640
<b>TOTAL FALLIDOS</b>	<b>0080</b>	<b>0150</b>	<b>0250</b>	<b>0350</b>	<b>0450</b>	<b>0550</b>

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (impagos subjetivos, otros subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre de la circunstancia y el concepto que se aplica.  
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos, expresado en miles de euros.  
 En la documentación contractual, en la columna Ref. Folio, se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)	
	Periodo anterior	Ultima Fecha de Pago
	0462	0463
	0461	0464

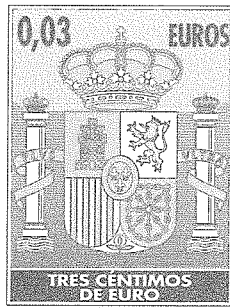
TRIGGERS (2)	Límite	% Actual	Referencia Folio	
			Ultima Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización secuencial series (4)	0500	0520	0540	0560
Disminución posteriormente intereses series (5)	0506	0526	0546	0566
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0533	0573	

(1) 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.  
 (2) Si la situación del fondo se establece trigger respecto al modo de amortización (prometida/secuencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, o si se establece trigger respecto al epígrafe del folio donde está definido.  
 (3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece trigger respecto al límite de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.  
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece trigger respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el epígrafe del folio donde está definido.  
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establece trigger respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el epígrafe del folio donde está definido.





CLASE 8.<sup>a</sup>

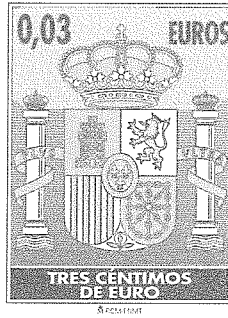


OL0072732

S.06	Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18 Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2012 Período:	
NOTAS EXPLICATIVAS		
INFORME AUDITOR		
Campo de Texto:		



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072733

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Periodo:	

**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		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		07/04/2010	
	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											
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002											
Préstamos Hipotecarios	0003											
Cédulas Hipotecarias	0004	26	1.770.000.000									
Préstamos a Promotores	0005											
Préstamos a PYMES	0007											
Préstamos a Empresas	0008											
Préstamos Corporativos	0009											
Cédulas Territoriales	0010											
Bonos de Tesorería	0011											
Deuda Subordinada	0012											
Créditos AAAPP	0013											
Préstamos al Consumo	0014											
Préstamos Automoción	0015											
Arrendamiento Financiero	0016											
Cuentas a Cobrar	0017											
Derechos de Crédito Futuros	0018											
Bonos de Titulización	0019											
Otros	0020											
<b>Total</b>	0021	26	1.770.000.000	0080	26	0110	1.770.000.000	0140	26	0170	1.770.000.000	

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072734

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Período: 31/12/2011

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

**CUADRO B**

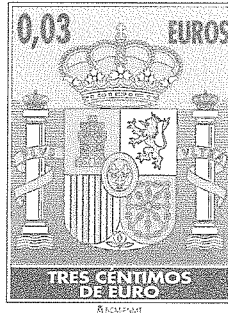
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2010 - 31/12/2010
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0	0	0	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0	0	1.770.000.000	1.770.000.000
Principal pendiente cierre del período (2)	0	0	1.770.000.000	1.770.000.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0	0	0	0

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

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



CLASE 8.<sup>ª</sup>



OL0072735

CEDULAS TDA 18		S 05.1
Denominación del Fondo:		
Denominación del Compartimento:		
Denominación de la Gestora:		
Estados agregados:		
Periodo:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principial pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	0700	0,0710	0,0720	0,0740	0,0760
De 1 a 3 meses	0701	0,0711	0,0721	0,0741	0,0761
De 3 a 6 meses	0703	0,0713	0,0723	0,0743	0,0763
De 6 a 9 meses	0704	0,0714	0,0724	0,0744	0,0764
De 9 a 12 meses	0705	0,0715	0,0725	0,0745	0,0765
De 12 meses a 2 años	0706	0,0716	0,0726	0,0746	0,0766
Más de 2 años	0708	0,0718	0,0728	0,0748	0,0768
<b>Total</b>		<b>0,0719</b>	<b>0,0729</b>	<b>0,0749</b>	<b>0,0769</b>

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

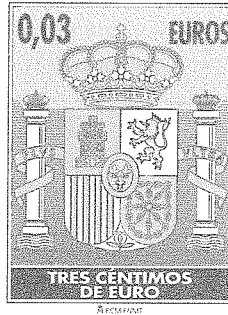
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principial pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasaciones > 2 años (4)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios					
Hasta 1 mes	0772	0,0722	0,0732	0,0742	0,0762	0,0832	0	0,0842
De 1 a 3 meses	0773	0,0723	0,0733	0,0743	0,0763	0,0833	0	0,0843
De 3 a 6 meses	0774	0,0724	0,0734	0,0744	0,0764	0,0834	0	0,0844
De 6 a 9 meses	0775	0,0725	0,0735	0,0745	0,0765	0,0835	0	0,0845
De 9 a 12 meses	0776	0,0726	0,0736	0,0746	0,0766	0,0836	0	0,0846
De 12 meses a 2 años	0778	0,0728	0,0738	0,0748	0,0768	0,0838	0	0,0848
<b>Total</b>		<b>0,0729</b>	<b>0,0739</b>	<b>0,0749</b>	<b>0,0769</b>	<b>0,0839</b>	<b>0</b>	<b>0,0849</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día 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 pignoratias, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072736

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18 Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2011

**CUADRO D**

	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Escenario Inicial		07/04/2010	
	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)
<b>Ratios Morosidad (1)</b>												
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0978	0994	1012	1048			
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049			
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050			
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051	0		0
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052			
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053			
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054			
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055			
Cédulas Territoriales	1066	1067	1069	1070	1071	1073	1074	1075	1077			
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056			
Deuda Subordinada	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057			
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058			
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059			
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060			
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061			
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062			
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063			
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064			
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	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")

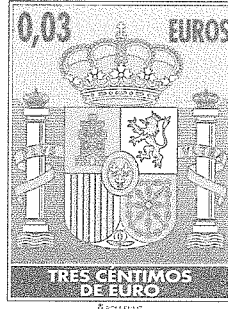
de principal pendiente de reembolso del total de principal pendiente de reembolso de los

de: el importe total de recuperaciones de

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072737

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período:	

CUADRO E

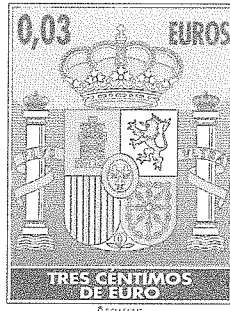
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		07/04/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320	1330	1340	1350	1340	1350		
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	1331	1341	1351	1341	1351		
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	1332	1342	1352	1342	1352		
Entre 3 y 5 años	1303	0	1313	0	1323	1333	1343	1353	1343	1353		
Entre 5 y 10 años	1304	26	1314	1.770.000.000	1324	26	1344	1.770.000.000	1344	26	1354	1.770.000.000
Superior a 10 años	1305	0	1315	0	1325	1335	1345	1355	1345	1355		
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>26</b>	<b>1316</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>1326</b>	<b>26</b>	<b>1346</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>1346</b>	<b>26</b>	<b>1356</b>	<b>1.770.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>5,28</b>	<b>1318</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>1327</b>	<b>6,28</b>	<b>1347</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>1347</b>	<b>7,01</b>	<b>1357</b>	<b>1.770.000.000</b>

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

Antigüedad	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		07/04/2010	
Antigüedad media ponderada	Años	1,73	Años	0,73	Años	0,73	Años	0,73	Años	0,73	Años	0



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072738

Denominación del fondo:		CEDULAS TDA 18	
Denominación del compromiso:		0	
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estado de la declaración:		31/12/2011	
Mercado de cotización de los valores emitidos:		CEDULAS TDA 18	

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

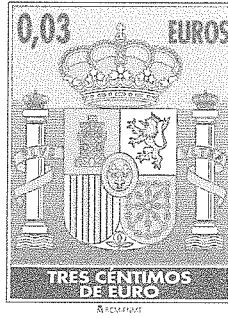
**CUADRO A**

Denominación Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación Inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES031690003 Serie A	35.400	50.000	1.770.000.000	5,28	35.400	50.000	1.770.000.000	6,28	35.400	50.000	1.770.000.000	7,01
<b>Total</b>	<b>8015</b>	<b>35.400</b>	<b>802570.000.000</b>	<b>5,28</b>	<b>8045</b>	<b>35.400</b>	<b>80651.770.000.000</b>	<b>6,28</b>	<b>8095</b>	<b>35.400</b>	<b>81051.770.000.000</b>	<b>7,01</b>

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



CLASE 8.<sup>13</sup>



OL0072739

Denominación del fondo: Denominación del instrumento: Denominación de la gestora: Período de la declaración: Mercados de cotización de los valores emitidos:	
CEDULAS TDA 18 D Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A. 31/12/2011 CEDULAS TDA 18	3.052

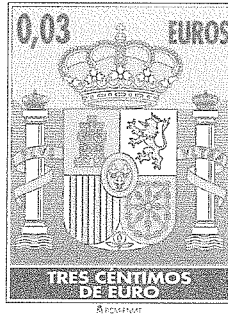
Código	Denominación	Código de Subordinación	Índice de Referencia	Intereses				Principal Pendiente			Comercio de divisas por el emisor				
				Grado de Subordinación	Base de Cálculo de Interés	Intereses acumulados (g)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal Impagado	Total Pendiente (7)					
E 5031690003	Serie A	NS	NS	0	3,5	999	997	0	995	994	995	0	993	1.815.147.000	995
Total															
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0															

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan RIN se deberá especificar 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 cumplir con el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos (por esta columna se cumplimentará con el término "fijo").  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (6) Indicar el número de serie de pago.  
 (7) Indicar el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.





CLASE 8.<sup>ª</sup>



OL0072740

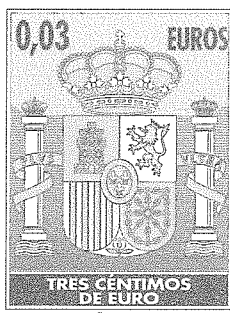
S 052	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 18
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	CEDULAS TDA 18
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

Denominación	Situación Actual		01/07/2011 - 31/12/2011		Situación cierre anual anterior		
	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses	
Sete	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES031690003	08/04/2017	7290	7310	7320	7330	7340	7370
Serie A		0	0	0	0	0	0
Total		7305	7315	7325	7335	7345	7375

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072741

S.O.2

Denominación del fondo: **CEDULAS TDA 18**

Denominación del compartimento: **0**

Denominación de la gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**

Estados agregados: **31/12/2011**

Período de la declaración: **CEDULAS TDA 18**

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION 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
ES0316990003	Serie A	10/02/2011	FCH	AA	AAA	N/A
ES0316990003	Serie A	07/04/2010	SYP	AAA	AAA	AAA

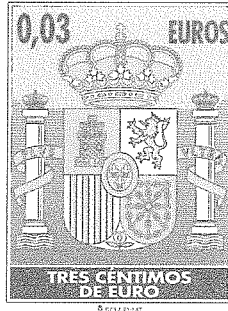
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación 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 obtendidas



CLASE 8.ª



OL0072742

S.05.3
Denominación del fondo: <b>CEDULAS TDA 18</b>
Denominación del compartimento: <b>0</b>
Denominación de la gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b>
Estados agregados:
Periodo de la declaración: <b>31/12/2011</b>
Mercados de cotización de los valores emitidos: <b>CEDULAS TDA 18</b>

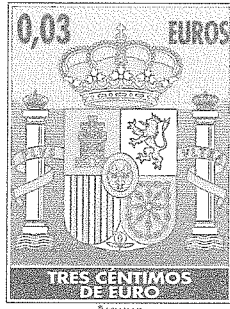
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1010	1010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	false	false
4. Permuda financiera de intereses (S/N)	1040	1040
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permudas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1050	1050
8. Subordinación de series (S/N)	1070	1070
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	1080	1080
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	135.000.000	135.000.000
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1090	1090
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1110	1110
13. Otros	100	100
	1150	1150
	1160	1160
	0	0
	false	false

	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Permutas financieras de tipos de interés	1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	1230	
Otras permutas financieras	1240	
Contraparte de la línea de liquidez	A-80042112	Banco Gallego
Entidad Avalista	1250	
Contraparte del derivado de crédito	1260	
	1270	

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072743

S.05.4	
Denominación del Fondo	CEOLIAS TDA 18
Número de Registro	0
Denominación del Consarcamento	0
Denominación de la gestora	Triplacem de Activos, Sociedad Exclama de Fidejacia de Triplacem, S.A.
Estado	agregado
Fecha	31/12/2011

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

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado			Ratio (2)	
	Meses Impango	Días Impango	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 0010	0030	0100	0200	0400	1120
2. Activos Morosos por otras razones		0110	0210	0510	1130
<b>TOTAL MOROSOS</b>		0120	0220	0420	1260
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 0050	0060	0130	0230	0330	1050
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados		0140	0240	0440	1160
<b>TOTAL FALLIDOS</b>	0060	0130	0230	0330	1200
<b>TOTAL FALLIDOS Y MOROSOS</b>		0120	0220	0420	1260

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla, incógnitas, folios, o ratios que se establezcan algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo, en su caso, según se indica en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

TRIGGERS (3)	Ratio (2)	
	Periodo anterior	Situación actual
Amortización sucesional: series (4)	0462	0463
Diferimiento/postergamiento Intereses: series (5)	0566	0566
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0572	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0573	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.

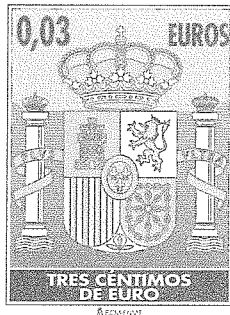
(4) Si en el folio de escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prioritativa/sucesional) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual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

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

(6) Si en el folio de 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 folio donde está definido.



CLASE 8.<sup>a</sup>

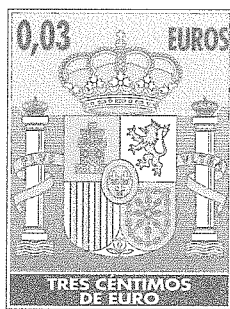


OL0072744

S.06
Denominación: CEDULAS TDA 18 Denominación: 0 Denominación: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados a: 31/12/2011 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.ª



0L0072745

## CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

CEDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, S.A., el 07 de Abril de 2010, como un vehículo de naturaleza abierta, ampliable tanto por el activo como por el pasivo, pudiéndose realizar emisiones de bonos a lo largo del Periodo de Compra (hasta el 9 de Abril de 2013).

El importe inicial de la primera emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de mil setecientos setenta millones (1.770.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cincuenta mil (50.000) euros nominales cada uno. Se emitieron treinta y cinco mil cuatrocientos (35.400) bonos, de una única serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será el 9 de abril de 2017 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo. En cualquier caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 9 de abril de 2019 (Fecha de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

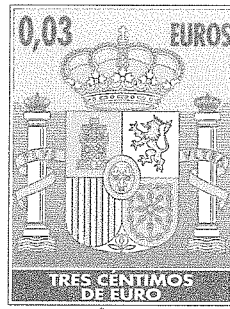
El activo del Fondo CEDULAS TDA 18 está integrado por veintiséis cédulas (26) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas por Caja Madrid y emitidas por Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Catalunya Caixa, Caja España de Inversiones (conocida anteriormente como Caja Duero), CAM y Sa Nostra.

Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso el precio de suscripción de los Bonos, deducida la comisión de aseguramiento.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, y fue de 1.530.554,40 asumiendo los Emisores dicho importe, y no repercutiéndose al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



CLASE 8.ª



0L0072746

CEDULAS TDA 18 dispone de una Línea de Liquidez no dispuesta para a) hacer frente al pago de los intereses de los bonos y b) para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios. La cantidad máxima estipulada en Fecha de Desembolso fue de ciento treinta y cinco millones de euros (135.000).

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual dos días hábiles antes del 9 de abril de cada año, o día hábil anterior, hasta la Fecha de Vencimiento Final, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el 9 de abril de cada año o día hábil posterior.

Extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y Cedidas al Fondo. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 11 de abril de 2011.

Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la amortización de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final con fecha 09/04/2017 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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

### **Riesgo de mercado**

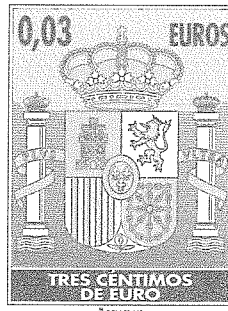
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

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



CLASE 8.ª



0L0072747

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, 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 las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

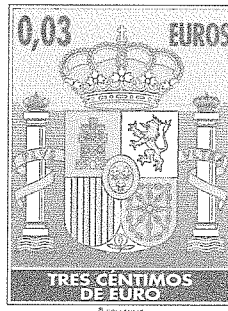
### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los siete emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.





CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072748

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

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

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

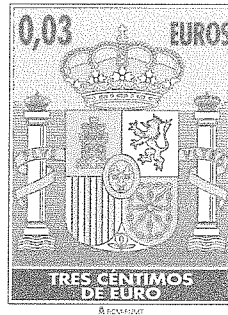
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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

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

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



0L0072749

CLASE 8.<sup>a</sup>**CÉDULAS TDA 18 FTA FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2012****I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO**

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 800.000.000

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Serie A	800.000.000	23.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A		45,20%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		20.405.000
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) Serie A		3,5%
6. Pagos del periodo		
a) Serie A	<u>Amortización de principal</u> 970.000.000	<u>Intereses</u> 69.788.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	210.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0
3. Saldo de la cuenta de Liquidez:	61.369.000

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

Limite Dispuesto de la Línea de Liquidez	
- Importe Disponible para intereses:	56.000.000
- Importe Disponible para Gastos Extraordinarios:	5.100.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	21.000,00
--------------------------------------	-----------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Comisión de Gestión (1):	90.000
-----------------------------	--------

(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

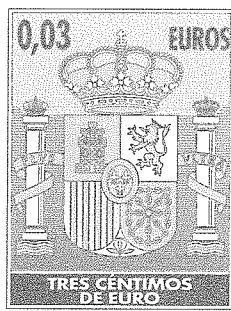
**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

I. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0316990003	Serie A	FCH	N/A	N/A
ES0316990003	Serie A	SYP	AA-	AAA (sf)



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



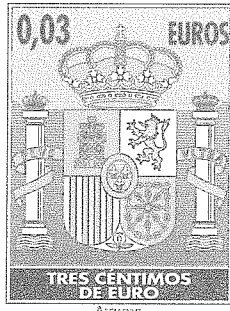
OL0072750

## ANEXO

**al Informe de gestión del ejercicio 2012**



CLASE 8.ª



OL0072751

S.05.5

Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Período: 31/12/2012

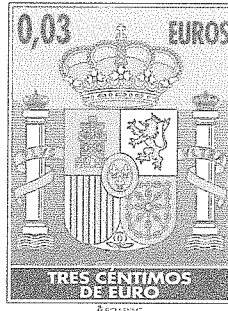
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	0	0426	0	0452	0	0478	0	0504	0
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	2	0481	100.000.000	0507	100.000.000
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0
Castilla León	0406	0	0432	0	0458	1	0484	70.000.000	0510	70.000.000
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459	0	0485	0	0511	0
Cataluña	0408	9	0434	450.000.000	0460	9	0486	450.000.000	0512	450.000.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0
Galicia	0411	1	0437	50.000.000	0463	1	0489	50.000.000	0515	50.000.000
Madrid	0412	0	0438	0	0464	0	0490	0	0516	0
Mejilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0
Comunidad Valenciana	0417	6	0443	300.000.000	0469	13	0495	1.100.000.000	0521	1.100.000.000
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0
Total España	0419	16	0445	800.000.000	0471	26	0497	1.770.000.000	0523	770.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0
Total General	0425	16	0450	800.000.000	0475	26	0501	1.770.000.000	0527	770.000.000

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072752

S. 06.6

Denominación del Fondo: **CEDULAS TOA 18**

Denominación del Compartimento: **0**

Estado segregado: **31/12/2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIENDOS Y PASIVOS

CUADRO B

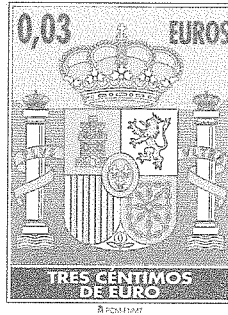
Divisa/ Activos contabilizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		07/04/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)
Euro	0571	820.000,000	0577	820.000,000	0577	820.000,000	0577	820.000,000	0577	820.000,000	0577	820.000,000
EUR (Bil)	0572	0	0578	0	0578	0	0578	0	0578	0	0578	0
USD	0573	0	0579	0	0579	0	0579	0	0579	0	0579	0
Japón Yen	0574	0	0580	0	0580	0	0580	0	0580	0	0580	0
Reino Unido Libra	0575	0	0581	0	0581	0	0581	0	0581	0	0581	0
Otros	0576	0	0582	0	0582	0	0582	0	0582	0	0582	0
<b>Total</b>				<b>820.000,000</b>		<b>820.000,000</b>		<b>820.000,000</b>		<b>820.000,000</b>		<b>820.000,000</b>

Divisa/ Activos contabilizados	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		07/04/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en euros (1)
Euro	0631	1.770.000,000	0637	1.770.000,000	0637	1.770.000,000	0637	1.770.000,000	0637	1.770.000,000	0637	1.770.000,000
EUR (Bil)	0632	0	0638	0	0638	0	0638	0	0638	0	0638	0
USD	0633	0	0639	0	0639	0	0639	0	0639	0	0639	0
Japón Yen	0634	0	0640	0	0640	0	0640	0	0640	0	0640	0
Reino Unido Libra	0635	0	0641	0	0641	0	0641	0	0641	0	0641	0
Otros	0636	0	0642	0	0642	0	0642	0	0642	0	0642	0
<b>Total</b>				<b>1.770.000,000</b>		<b>1.770.000,000</b>		<b>1.770.000,000</b>		<b>1.770.000,000</b>		<b>1.770.000,000</b>

(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072753

S.053
Denominación del Fondo: 0 CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento: 0 Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tributación, S.A.
Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período: 31/12/2012

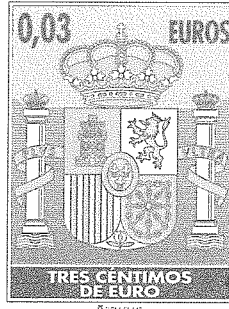
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 07/04/2010		
	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 activos titulizados/ Valor garantía (%)	1100	0	1120	0	1140	0	1150	0	
40% - 60%	1101	0	1121	0	1141	0	1151	0	
60% - 80%	1102	0	1122	0	1142	0	1152	0	
80% - 100%	1103	0	1123	0	1143	0	1153	0	
100% - 120%	1104	0	1124	0	1144	0	1154	0	
120% - 140%	1105	0	1125	0	1145	0	1155	0	
140% - 160%	1106	0	1126	0	1146	0	1156	0	
superior al 160%	1107	0	1127	0	1147	0	1157	0	
<b>Total</b>	1108	0	1128	0	1148	0	1158	0	
Media ponderada (%)	1109	0	1129	0	1149	0	1159	0	

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL0072754

S.05.5	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 18
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

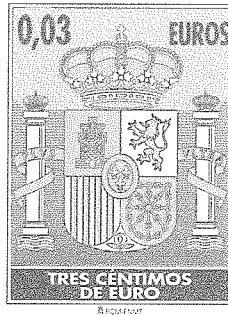
Rendimiento índice del periodo índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
	1400	1410	1420	1430
TIPO FLO	16	800.000.000	0	3,5
Total	1405	16 1415	800.000.000 1425	0 1435
				3,5

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

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



CLASE 8.ª



OL0072755

S.05.3

Denominación del Fondo: **CECELAS TODA 18**  
 Denominación del Compartiment: **0**  
 Denominación de la Estrategia: **Tubización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubiluzión, S.A.**  
 Estado agregados: **31/12/2012**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

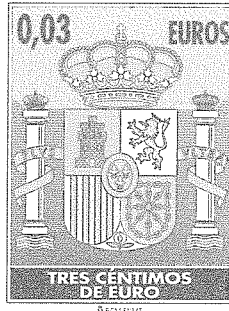
**CUADRO E**

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación Inicial 07/04/2010		
	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	0	1542	0	1563	0	1584	1605	
1% - 1,49%	1907	0	1949	0	1970	0	1991	1606	
1,5% - 1,99%	1502	0	1550	0	1571	0	1592	1607	
2% - 2,49%	1903	0	1951	0	1972	0	1993	1608	
2,5% - 2,99%	1504	0	1553	0	1574	0	1594	1609	
3% - 3,49%	1505	0	1554	0	1575	0	1595	1610	
3,5% - 3,99%	1506	800.000,000	1548	26	1569	1.770.000,000	1590	1611	
4% - 4,49%	1507	0	1549	0	1570	0	1591	1612	
4,5% - 4,99%	1508	0	1550	0	1571	0	1592	1613	
5% - 5,49%	1509	0	1551	0	1572	0	1593	1614	
5,5% - 5,99%	1510	0	1552	0	1573	0	1594	1615	
6% - 6,49%	1511	0	1553	0	1574	0	1595	1616	
6,5% - 6,99%	1512	0	1554	0	1575	0	1596	1617	
7% - 7,49%	1513	0	1555	0	1576	0	1597	1618	
7,5% - 7,99%	1514	0	1556	0	1577	0	1598	1619	
8% - 8,49%	1515	0	1557	0	1578	0	1599	1620	
8,5% - 8,99%	1516	0	1558	0	1579	0	1600	1621	
9% - 9,49%	1517	0	1559	0	1580	0	1601	1622	
9,5% - 9,99%	1518	0	1560	0	1581	0	1602	1623	
Superior al 10%	1519	0	1561	0	1582	0	1603	1624	
<b>Total</b>									
		16	1542	26	1583	1.770.000,000	1604	1625	
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)		9542		9584		3,5	9584	1626	
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)		9543		9585		3,5			





CLASE 8.ª



0L0072756

Denominación del Fondo:	S.05.5
Denominación del Compartimento:	CEDULAS TDA 18
Denominación de la Gestora:	0
Estados segregados:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Periodo:	31/12/2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

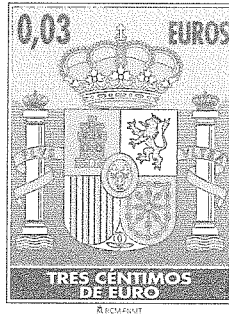
Concentración	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	100	2030	100	2060	100	2060	100	2060	100
	2010	100	2020	100	2070	100	2070	100	2080	100
Sector (1)		64		64		64		64		64

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0072757

S.05.5
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 18
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Período de la declaración: CEDULAS TDA 18
Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		07/04/2010	
	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	35.400	3110	35.400	3220	3550		
EEUU Dólar - USD	3010	0	3120	0	3240	3360		
Japón Yen - JPY	3020	0	3130	0	3250	3370		
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	0	3260	3380		
Otros	3040	0	3150	0		3390		
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>35.400</b>	<b>3160</b>	<b>35.400</b>		<b>3390</b>		

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

Estugest, S.A.U.  
D. Enric López Milá

---

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

---

Aldermanbury Investments Limited  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 73 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0072686 al OL0072757, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076813 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo