TDA 31 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 26/11/2010-28/02/2011

	BANCO GUIPUZCOANO
I. Situación al 26/11/10:	**5.850.000,00**
Fondo de Reserva	5.850.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	**17.356.801,81**
Principal:	15.780.580,75
Según calendario hasta 31/01/11:	1.872.779,00
Amort. Anticipada hasta 31/01/11:	13.907.801,75
Intereses:	1.587.994,23
Avance técnico neto (1):	-11.773,17
Principal	-5.695,01
Interes:	-6.078,16
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	**23.206.801,81**
IV. Total intereses de la reinversión:	**17.235,56**
Intereses de la Cta. De Tesorería	11.347,53
Intereses de la Cta. De Cobros	5.888,03
V. Recursos disponibles (III + IV):	**23.224.037,37**
VI. Gastos:	**22.163,26**
VII. Liquidación del Swap	**-432.182,99**
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.587.994,23
Cantidad a Pagar por la Parte A (HSBC):	1.155.811,24
VIII. Pago a los Bonos:	**17.040.622,20**
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 28/02/11:	724.251,00
Retenciones practicadas a los bonos:	137.613,30
Amortización correspondiente al 28/02/11:	16.212.226,80
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 28/02/11:	25.536,60
Retenciones practicadas a los bonos:	4.852,20
Amortización correspondiente al 28/02/11:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 28/02/11:	78.607,80
Retenciones practicadas a los bonos:	14.935,05
Amortización correspondiente al 28/02/11:	0,00
Reinversión de las retenciones (2):	-157.400,55
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	**5.729.068,92**
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva previo(26/11/10):	5.850.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	-120.931,08
Intereses pagados Préstamo Subordinado	0,00
Amortización Préstamo Subordinado	0,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00
Margen de Intermediación Financiera	**0,00**
Fondo de Reserva (28/02/11):	**5.729.068,92**

(1) Avance técnico:	
Trimestre anterior	58.578,87
Trimestre actual	46.805,70

(2) Hasta el 21/03/2011

Destinatarios: CNMV; AIAF.

TdA Titulización de Activos

Nº: 1258/11

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http:\\www.tda-sgft.com
TDA31\liq.trim\Feb11

TDA 31, FTA

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Febrero de 2011

Importes en euros

I. BONOS A ES0377103009	Sobre 2805 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (21/11/08):	280.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	208.553.124,45 €	74.350,49 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	724.251,00 €	258,20 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	16.212.226,80 €	5.779,76 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	192.340.897,65 €	68.570,73 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	68,570730%	68,570730%

II. BONOS B ES0377103017	Sobre 60 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (21/11/08):	6.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	25.536,60 €	425,61 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

III. BONOS C ES0377103025	Sobre 135 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (21/11/08):	13.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	13.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	78.607,80 €	582,28 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	13.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

IV. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/11:	212.276.555,36 €
a) No Fallidas:	211.840.889,49 €
b) Fallidas:	435.665,87 €
2. Amortización del período 31/10/10 a 31/01/11:	15.780.580,75 €
a) Según calendario:	1.872.779,00 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/11:	13.907.801,75 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	13,74%
b) Ultimo semestre:	14,42%
c) Ultimo trimestre:	22,25%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,28%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,61%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,22%
7. Nivel de Impago(2):	1,36%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Cedente; Agente de Pagos; CNMV; AIAF.

TdA Titulización de Activos

Nº: 1259/11

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http:\\www.tda-sgft.com

TdA Titulización de Activos

TDA 31 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 26/11/10-28/02/11

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO	
Fecha de Constitución del Fondo	19 de noviembre de 2008
Fecha Emisión Bonos	19 de noviembre de 2008
Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (10% TAA)	26 de febrero de 2024
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Banco Guipuzcoano
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody´s Investors
Calificación	Bonos A: Aaa (sf) Bonos B: A2 (sf) Bonos C: Baa3 (sf)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO	
Nombre	**Bonos de Titulización TDA 31, F.T.A.**
Serie A:	
Código ISIN	ES0377103009
Nominal en circulación total (inicial)	280.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	192.340.897,65 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	68.570,73 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377103017
Nominal en circulación total (inicial)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)	
Nombre	**Bonos de Titulización TDA 31 , F.T.A.**
Serie C:	
Código ISIN	**ES0377103025**
Nominal en circulación total (inicial)	**13.500.000,00 Euros**
Nominal en circulación total (actual)	**13.500.000,00 Euros**
Nominal en circulación unitario (inicial)	**100.000,00 Euros**
Nominal en circulación unitario (actual)	**100.000,00 Euros**

III. INFORMACION INCLUIDA
*** Liquidación del Período:26/11/10-28/02/11**
*** Flujos de Caja del Período:26/11/10-28/02/11**
*** Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Febrero de 2011**

08/02/2011

TDA 31, FTA

Fondo de Titulización de Activos

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/11/10 - 28/02/11

	Euros	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.		16.212.226,80
Amortización Participaciones Hip.	15.780.580,75	
Amortización Préstamos Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		828.395,40
Intereses recibidos de las PHs	1.587.994,23	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	17.235,56	
Liquidación Swap a favor de la parte A (HSBC)		432.182,99
Avance Técnico		11.773,17
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		22.163,26
Remuneración variable del Préstamo Participativo		0,00
Total Ingresos/Pagos	17.385.810,54	17.506.741,62
Saldo inicial 26/11/10	5.850.000,00	
A Inversiones Temporales		5.729.068,92
Total	23.235.810,54	23.235.810,54
Retenciones practicadas el 28/02/11	157.400,55	
Hasta el 21/03/2011		157.400,55

Destinatarios: CNMV; AIAF.

TdA Titulización de Activos

Nº: 1265/11

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http:\\www.tda-sgft.com
TDA 31\fluj.trim\Feb11