

**TDA 23 - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO 24/09/2012 AL 24/12/2012**

	Euros			
	B. Sabadell (B. Guipuzcoano)	Catalunya Caixa (Caixa Tarragona)	Banca March	Total
<b>I. Situación al 24/09/12 :</b>	<b>3.840.000,00</b>	<b>2.156.808,08</b>	<b>2.880.000,00</b>	<b>8.876.808,08</b>
Saldo inicial Fondo de Reserva	3.840.000,00	2.156.808,08	2.880.000,00	8.876.808,08
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>3.321.837,43</b>	<b>2.844.627,22</b>	<b>2.834.158,30</b>	<b>9.000.622,95</b>
<b>Principal:</b>				
Según calendario hasta 30/11/12:	1.901.316,95	1.385.546,98	1.362.372,57	4.649.236,50
Amort. Anticipada hasta 30/11/12:	776.152,19	468.347,29	785.056,25	2.029.555,73
<b>Intereses:</b>	<b>644.368,29</b>	<b>990.732,95</b>	<b>686.729,48</b>	<b>2.321.830,72</b>
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>7.161.837,43</b>	<b>5.001.435,30</b>	<b>5.714.158,30</b>	<b>17.877.431,03</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>4.831,45</b>	<b>0,00</b>	<b>4.320,52</b>	<b>9.151,97</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la Cta. De Cobros	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la Cta. De Reinversión Banca March	0,00	0,00	4.320,52	4.320,52
Intereses de la Cta. De Reinversión B. Sabadell (Guipuzcoano)	4.831,45	0,00	0,00	4.831,45
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>7.166.668,88</b>	<b>5.001.435,30</b>	<b>5.718.478,82</b>	<b>17.886.583,00</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>8.801,48</b>	<b>32.875,67</b>	<b>15.308,89</b>	<b>56.986,04</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-452.568,12</b>	<b>-716.416,86</b>	<b>-479.524,03</b>	<b>-1.648.509,01</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (HSBC):	191.800,17	274.316,09	207.205,45	673.321,71
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	644.368,29	990.732,95	686.729,48	2.321.830,72
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>2.441.328,20</b>	<b>2.757.936,94</b>	<b>2.388.130,61</b>	<b>7.587.395,75</b>
<b>Bonos A:</b>				
Intereses correspondientes al 24/12/12:	63.603,14	90.966,38	68.711,72	223.281,24
Retenciones practicadas a los bonos:	-13.354,99	-19.100,55	-14.427,66	-46.883,20
Amortización correspondiente al 24/12/12:	2.366.868,54	2.651.443,39	2.307.690,39	7.326.002,32
<b>Bonos B:</b>				
Intereses correspondientes al 24/12/12:	6.255,74	8.947,06	6.758,19	21.960,99
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.313,56	-1.878,66	-1.419,05	-4.611,27
Amortización correspondiente al 24/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>				
Intereses correspondientes al 24/12/12:	4.600,78	6.580,11	4.970,31	16.151,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-966,15	-1.381,80	-1.043,75	-3.391,70
Amortización correspondiente al 24/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>15.634,70</b>	<b>22.361,01</b>	<b>16.890,46</b>	<b>54.886,17</b>
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	<b>4.263.971,08</b>	<b>1.494.205,83</b>	<b>2.835.515,29</b>	<b>8.593.692,20</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva (24/09/12)	3.840.000,00	2.156.808,08	2.880.000,00	8.876.808,08
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	-283.115,88	0,00	-283.115,88
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneración Variable Prést. Participativo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 24/09/12:	201.744,85	-2.487.982,33	2.286.237,48	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 24/12/12:	625.715,93	-2.867.468,70	2.241.752,77	0,00
<b>Fondo de Reserva (24/12/12)</b>	<b>3.840.000,00</b>	<b>1.873.692,20</b>	<b>2.880.000,00</b>	<b>8.593.692,20</b>

(1) Reinvertido hasta el 21/01/13

Destinatarios: CNMV, AIAF



**Nº: 8814/12**  
 Titulización de Activos, SGFT, S.A.  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.: 917020808  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA23liq.trim/Dic12

## TDA 23

### INFORMACION A LOS INVERSORES FECHA DE PAGO: 24 de Diciembre de 2012

Importes en euros

I. BONOS A ES0377984002	Sobre 8372 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/03/05):	837.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	273.484.105,44 €	32.666,52 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	223.281,24 €	26,67 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	7.326.002,32 €	875,06 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	266.158.103,12 €	31.791,46 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	31,791460%	31,791460%

II. BONOS B ES0377984010	Sobre 163 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/03/05):	16.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	16.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	21.960,99 €	134,73 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	16.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

III. BONOS C ES0377984028	Sobre 65 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/03/05):	6.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	16.151,20 €	248,48 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

IV. EL FONDO	Importes en euros
<b>1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/12:</b>	
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:	288.958.084,98 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:	11.031.630,79 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas:	289.310.967,50 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:	11.695.270,99 €
<b>2. Amortización del período 31/08/12 a 30/11/12:</b>	
a) Según calendario:	6.678.792,23 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/12:	4.649.236,50 €
	2.029.555,73 €
<b>3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):</b>	
a) Ultimo año:	3,72%
b) Ultimo semestre:	3,04%
c) Ultimo trimestre:	2,71%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	2,92%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	1,57%
6. Porcentaje de fallidos (1):	3,89%
7. Nivel de Impago (2)	2,86%

(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; CNMV.



**TDA**  
Titulización  
de Activos

Nº: 8815/12

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA23Infoinver.trimDic12

**TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 24/09/12-24/12/12**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	18 de marzo de 2005
Fecha Emisión BTH	18 de marzo de 2005
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	23 de diciembre de 2019
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bco. Sabadell (Bco. Guipuzcoano), Banca March Catalunya Banc (C. Tarragona)
Agente de Pagos	BNP Paribas
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España S.A
Calificación	Bono A: (M) Baa1 (sf) Bono B: (M) Baa2 (sf) Bono C: (M) B2 (sf)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización TDA 23
Serie A:	
Código ISIN	ES0377984002
Nominal en circulación total (inicial)	837.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	266.158.103,12 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	31.791,46 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377984010
Nominal en circulación total (inicial)	16.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	16.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

TDA23\INFO.trim\Dic12

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización TDA 23
Serie C:	
Código ISIN	ES0377984028
Nominal en circulación total (inicial)	6.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.500.000,00 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: 24/09/12-24/12/12
- \* Flujos de Caja del Período: 24/09/12-24/12/12
- \* Información a los inversores. Fecha de Pago: 24 de Diciembre de 2012

**TDA 23**

**Fondo de Titulización de Activos**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/09/12 - 24/12/12**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		7.326.002,32
Amortización Participaciones Hip.	6.678.792,23	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		261.393,43
Intereses recibidos de las PHs	2.321.830,72	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	9.151,97	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones y Gastos		56.986,04
Neto SWAP		1.648.509,01
Remuneración Variable Préstamo Participativo		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>9.009.774,92</b>	<b>9.292.890,80</b>
Saldo inicial 24/09/12	8.876.808,08	
A Inversiones Temporales		8.593.692,20
<b>Total</b>	<b>17.886.583,00</b>	<b>17.886.583,00</b>
Retenciones practicadas el 24/12/12	54.886,17	
A Inv.Temporales hasta el 21/01/2013		54.886,17

Destinatarios: CNMV; AIAF.



**Nº: 8823/12**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA23fluj.trimDic12