

**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2003**



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 25 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, 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 2003. 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 2004 N° 01SD-000258/109

COPIA GRATUITA

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

**ERNST & YOUNG**

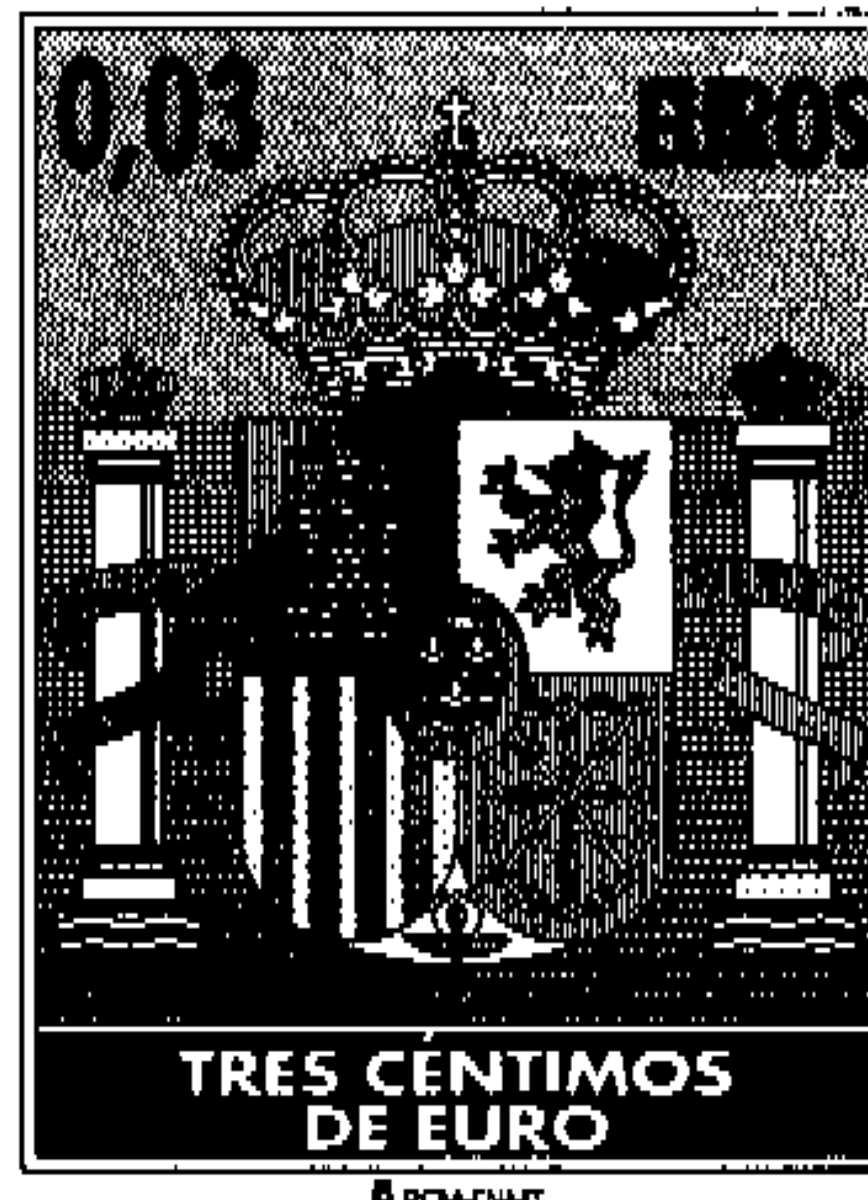
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)

\_\_\_\_\_  
José Luis Perelli Alonso

29 de abril de 2004



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



0H3059501

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



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



0H3059502

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

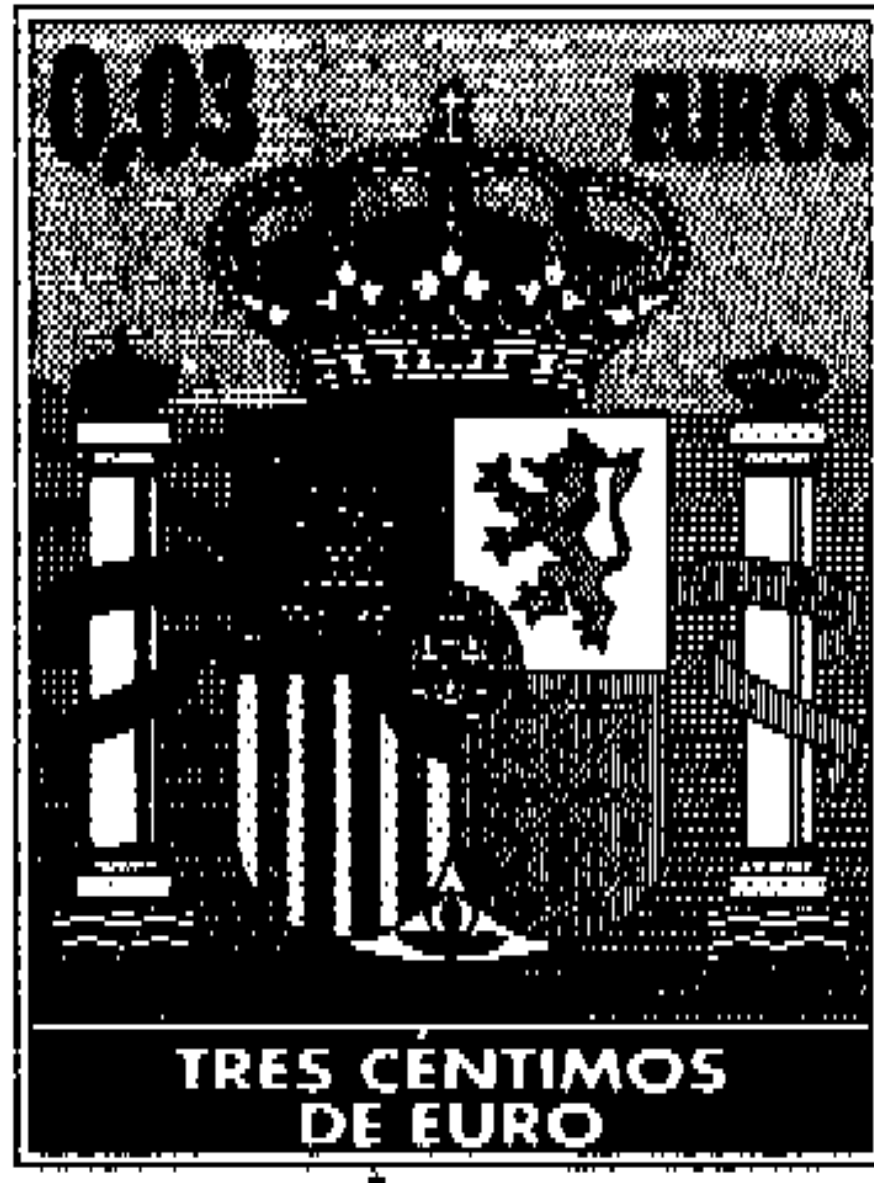
**Ejercicio 2003**

**ÍNDICE**

	<u>Páginas</u>
<b>1. CUENTAS ANUALES</b>	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 24
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	25 - 28
<b>3. FORMULACIÓN</b>	29



**CLASE 8.ª**

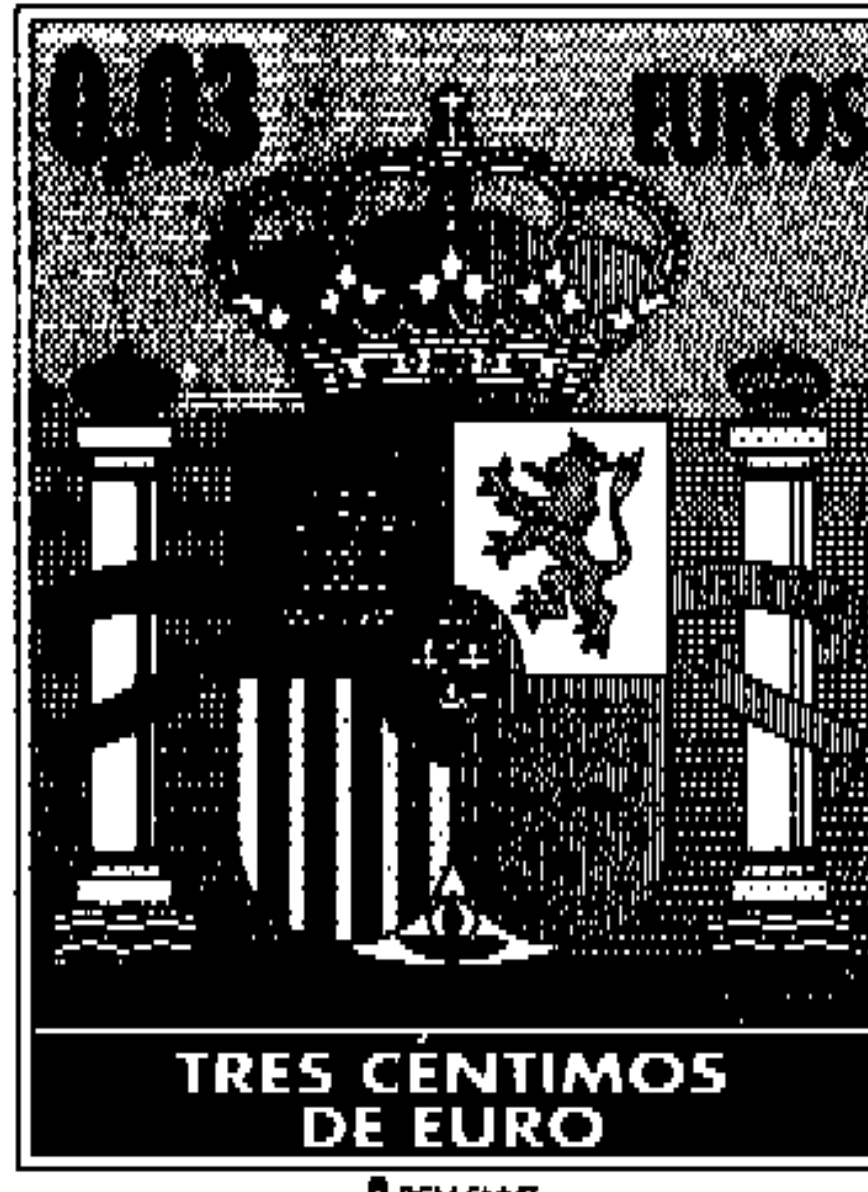


0H3059503

**1. CUENTAS ANUALES**



**CLASE 8.ª**



0H3059504

## 1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



**CLASE 8.ª**



0H3059505

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

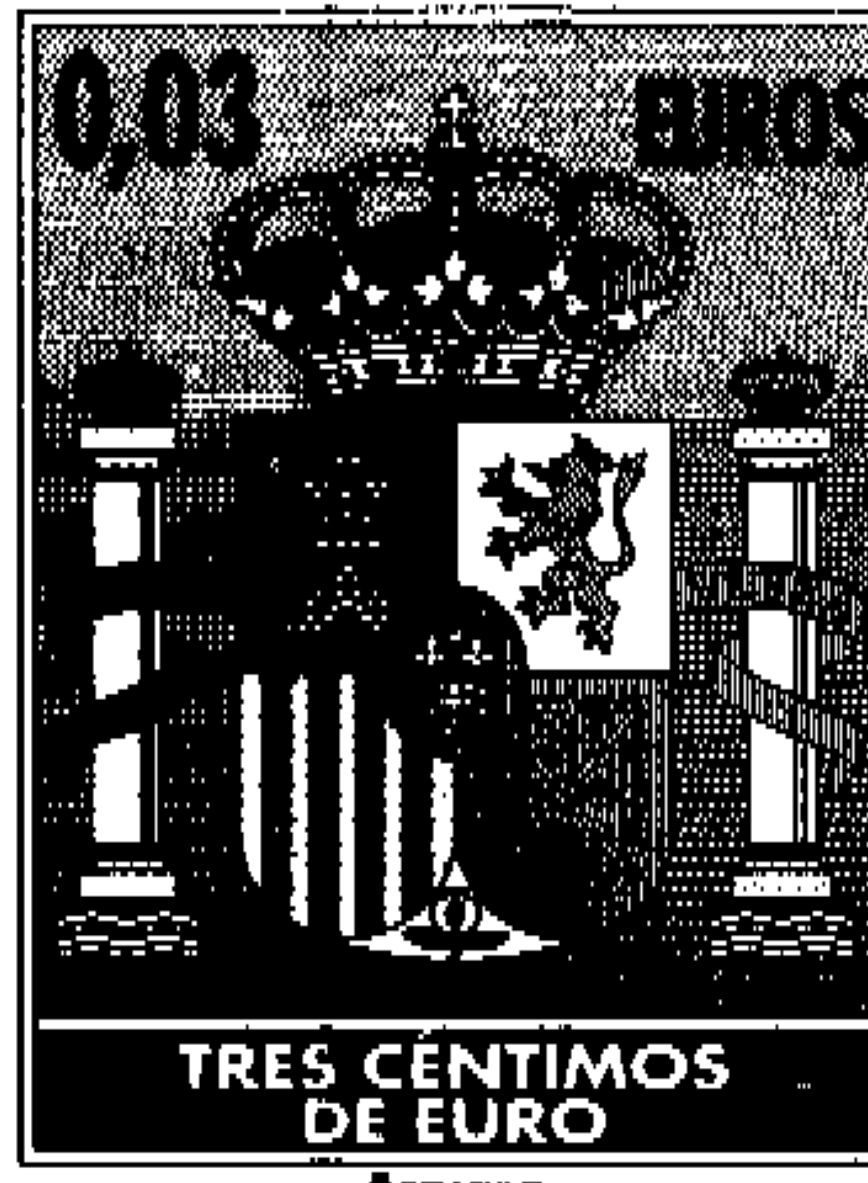
Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2003	2002
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	246	403
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>298.721</u>	<u>363.304</u>
Subtotal inmovilizado	<u>298.967</u>	<u>363.707</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Inversiones financieras temporales	62.762	85.733
Deudores por Participaciones Hipotecarias	7.587	8.104
Cuentas de periodificación	<u>684</u>	<u>1.141</u>
Subtotal activo circulante	<u>71.033</u>	<u>94.978</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>370.000</u></u>	<u><u>458.685</u></u>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	349.400	436.800
Entidades de crédito	<u>15.808</u>	<u>15.333</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>365.208</u>	<u>452.133</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>4.792</u>	<u>6.552</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>370.000</u></u>	<u><u>458.685</u></u>





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



0H3059506

## 1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

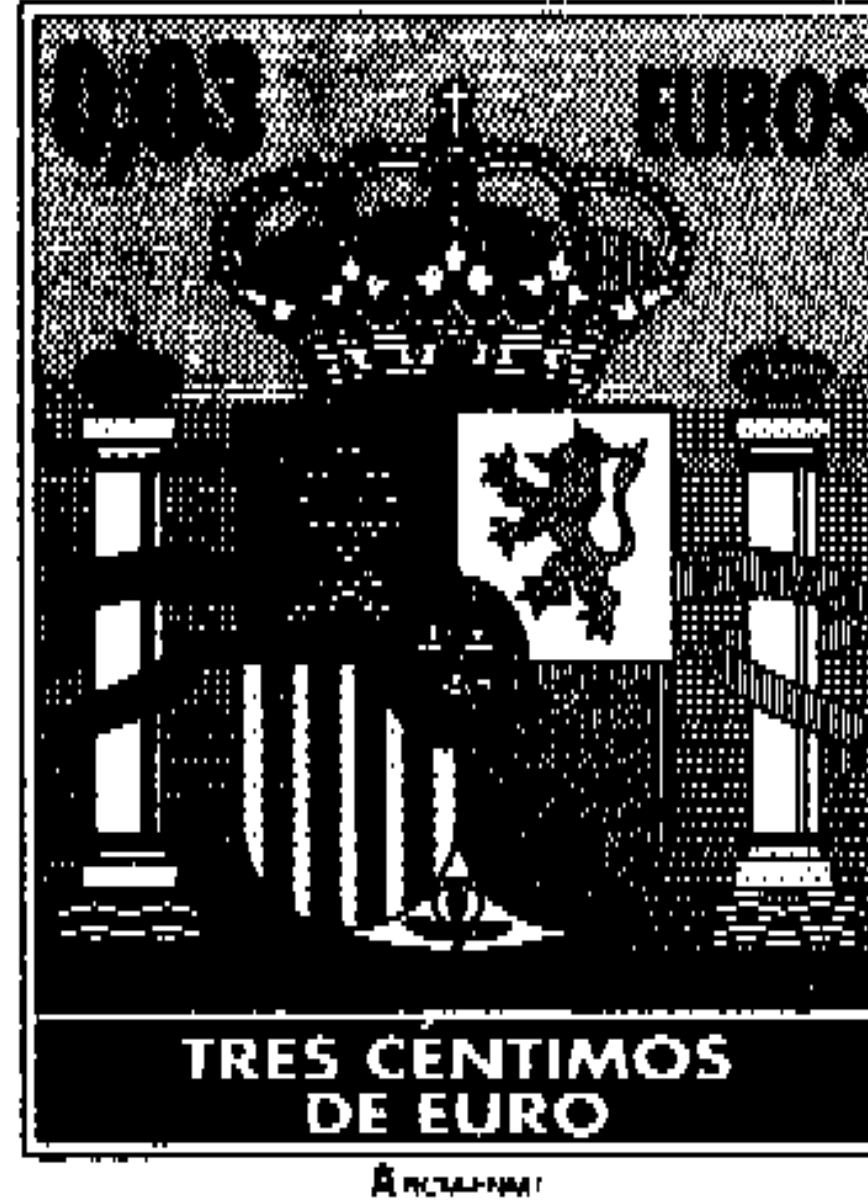
TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2003	2002	2003	2002
<b>DEBE</b>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	11.325	16.113	15.332	21.115
Intereses Préstamos	539	683	1.952	1.783
	<u>11.864</u>	<u>16.796</u>	<u>17.284</u>	<u>22.898</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>5.420</u>	<u>6.102</u>	-	-
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	157	157		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	222	261		
Servicios bancarios y similares	5.041	5.684		
	<u>5.263</u>	<u>5.945</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	5.420	6.102
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>HABER</b>				
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
Ingresos financieros				
Ingresos de Participaciones Hipotecarias				
Ingresos Cuenta de Reinversión				
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>				
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento				
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes				
Servicios bancarios y similares				
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>			5.420	6.102
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>			-	-
Impuesto sobre Sociedades				
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª



0H3059507



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



0H3059508

### 1.3. MEMORIA



**CLASE 8.ª**



0H3059509

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2003

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

### a) Constitución y objeto social

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de junio de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 513.865.352,97 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 5 de julio de 2000.

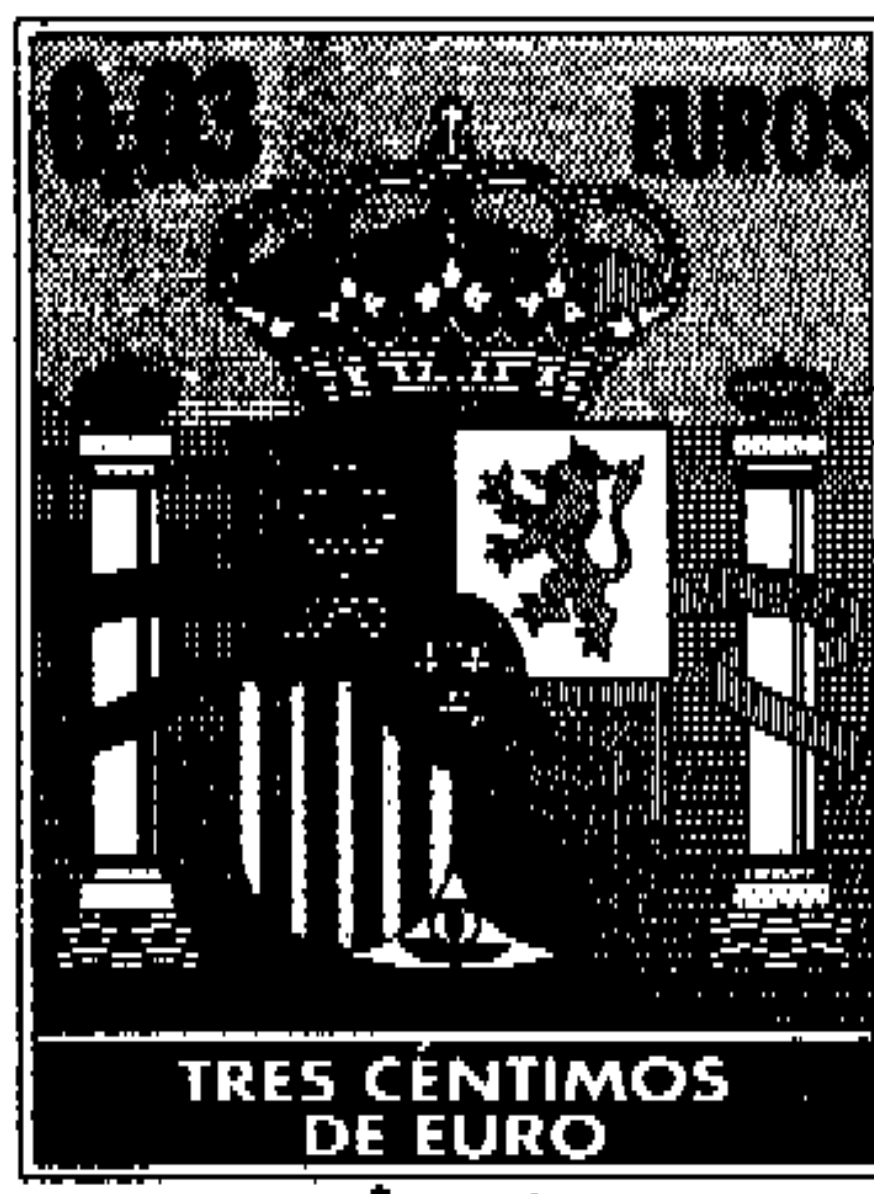
Con fecha 22 de junio de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 513.900.000 euros (Nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 12, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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



**CLASE 8.ª**



0H3059510

**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupen. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en las Cuentas de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo, y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. En cualquier caso, la liquidación anticipada del Fondo no se producirá antes del 28 de julio de 2003.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el fondo se extinguirá en enero de 2013.

**c) Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

**1. Gastos e Impuestos**

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

**2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.**

**3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A**

Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.



**CLASE 8.ª**



0H3059511

4. Pago de Intereses de los Bonos B

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Amortización de los Bonos de la Clase A.

6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.

7. Amortización de los Bonos B.

8. Dotación al Fondo de Impagados.

9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.

10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.

11. Remuneración fija del Préstamo Participativo.

12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.

13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.

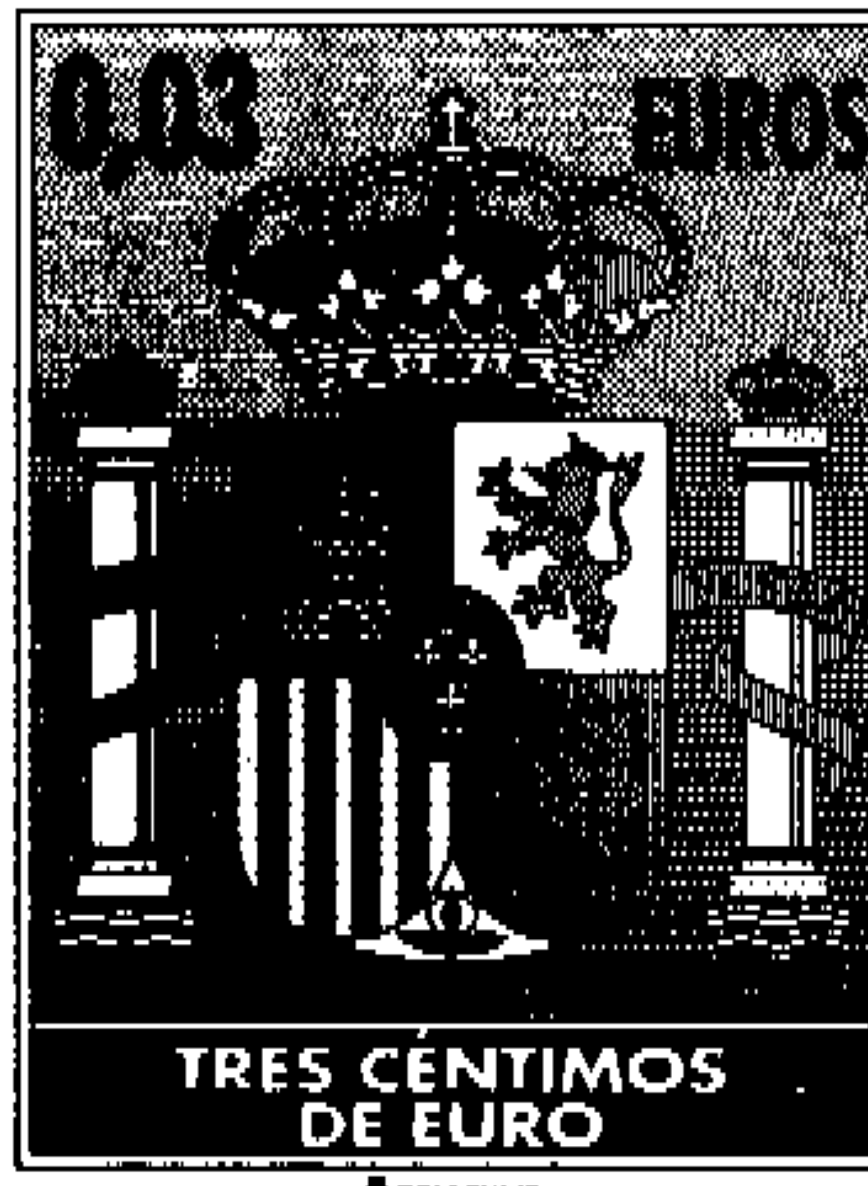
14. Amortización del Préstamo Participativo.

15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo.

Otras Reglas

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

1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.



0H3059512

**CLASE 8.ª**

3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos Subordinados, Remuneración Variable del Préstamo Participativo y la amortización de los saldos dispuestos de la Línea de Liquidez, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada y en el de Línea de Liquidez
  - c) Los Saldos dispuestos de la Línea de Liquidez se reembolsarán en cada Fecha de Cobro del Fondo.
- d) **Gestión del Fondo**
- De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.
- Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,10% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.
- e) **Normativa legal**
- El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo.
- f) **Régimen de tributación**
- El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



**CLASE 8.ª**



0H3059513

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2004, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

## 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

### a) 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.





0H3059514

**CLASE 8.ª**

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) **Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización**

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado B.

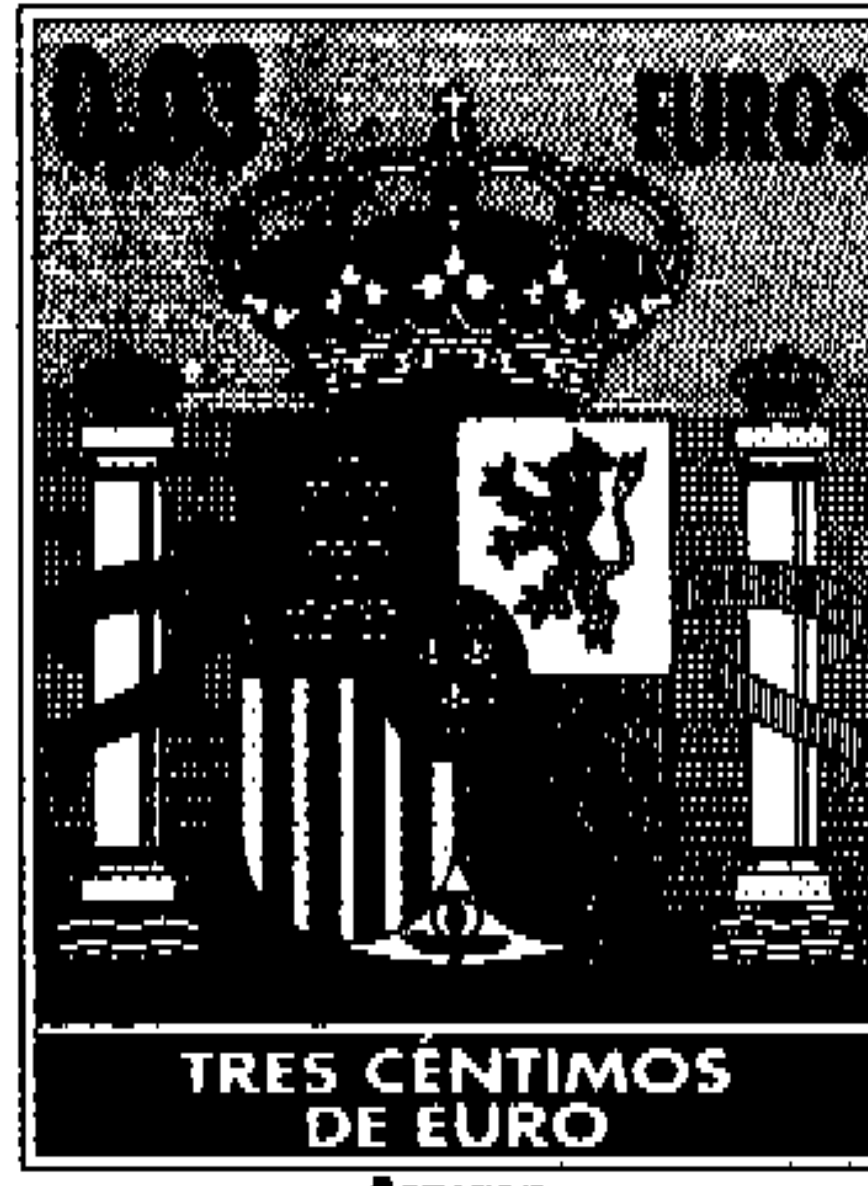
c) **Inmovilizado financiero**

**Cartera de Participaciones Hipotecarias**  
-----

En el momento de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de las Participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/91 del Banco de España.



0H3059515

**CLASE 8.ª**

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las Participaciones Hipotecarias.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización  
-----

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Entidades de crédito  
-----

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación  
-----

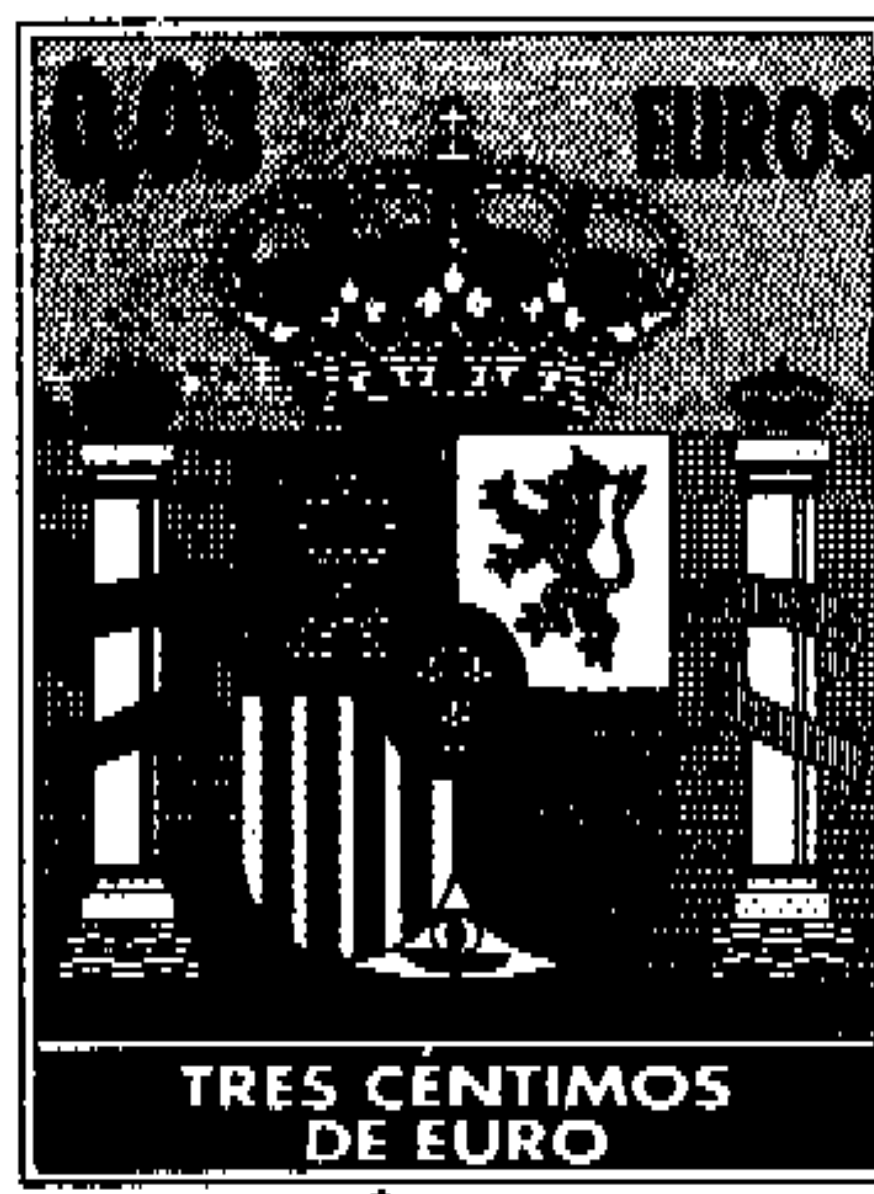
Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) 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 que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.



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



0H3059516

#### 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 1.502,53 euros (250.000 pesetas) trimestrales, pagaderas en cada Fecha de Pago, más el 0,003% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Pago.

#### 5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	403
Amortizaciones	<u>(157)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>246</u>



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



0H3059517

El saldo de este epígrafe en el momento de la constitución del fondo correspondía principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es igual a las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,16% del Importe total Asegurado de los Bonos A3.
- 0,20% del Importe total Asegurado de los Bonos B.

El resto de los gastos de constitución correspondía a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A.) y que fue igual al 0,01% del importe total asegurado.

## 6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	363.304
Amortizaciones	<u>(64.583)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>298.721</u>

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2003 ascienden a 6.331 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos y pendientes de cobro, haciendo un total importe de 7.587 miles de euros.



**CLASE 8.ª**



0H3059518

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2003 es del 4,160%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 22 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.



**CLASE 8.ª**



0H3059519

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
  - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
  - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 30 de abril de 2000.
- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 5 de julio de 2000.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de **Aaa** para los Bonos A1, A2 y A3 y de **A2** a los Bonos de la serie B.



**CLASE 8.ª**



0H3059520

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Además, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación y, en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de ser negativa) entre los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período, aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un diferencial de 0,55%.

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Margen de Intermediación Financiera.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

Durante 2004, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 19.898 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses de Participaciones Hipotecarias por importe de 484 miles de euros (Nota 8) que, como se encuentran pendientes de cobro, se registran en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 corresponde al efectivo depositado en una entidad financiera como materialización de una Cuenta de Reinversión que será movilizadora sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor. Se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	85.733
Altas	83.567
Bajas	<u>(106.538)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>62.762</u>



**CLASE 8.ª**



0H3059521

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias	484
Inversiones financieras temporales	<u>200</u>
	<u>684</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.

## 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 una serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal	513.900.000 euros	
Número de Bonos	5.139:	771 Bonos Serie A1 874 Bonos Serie A2 3.288 Bonos Serie A3 206 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros	
Interés variable	Bonos Serie A1:	Euribor 3 meses
	Bonos Serie A2:	Euribor 3 meses + 0,12%
	Bonos Serie A3:	Euribor 3 meses + 0,28%
	Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago	Trimestral.	
Fechas de pago de intereses	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.	
Fecha de inicio del devengo de intereses	5 de julio de 2000.	
Fecha del primer pago de intereses	26 de octubre de 2000.	





**CLASE 8.ª**



0H3059522

#### Amortización

La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 6 pagos de principal trimestrales consecutivos, el primero de los cuales se producirá el 26 octubre de 2000, y el último el 28 de enero de 2002.

La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un solo pago de principal en fecha 28 de julio de 2003.

La amortización de los Bonos A3 está sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Participados y comenzará su amortización una vez amortizadas las Series A1 y A2, esto es, a partir del 28 de julio de 2003. La amortización de los Préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral.

En cada Fecha de Pago a partir del 28 de julio de 2003, incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la Línea de Liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos A3 será la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
  - Gastos e Impuestos.
  - Comisión a la Gestora.
  - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.
  - Pago de intereses a los Bonos B.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

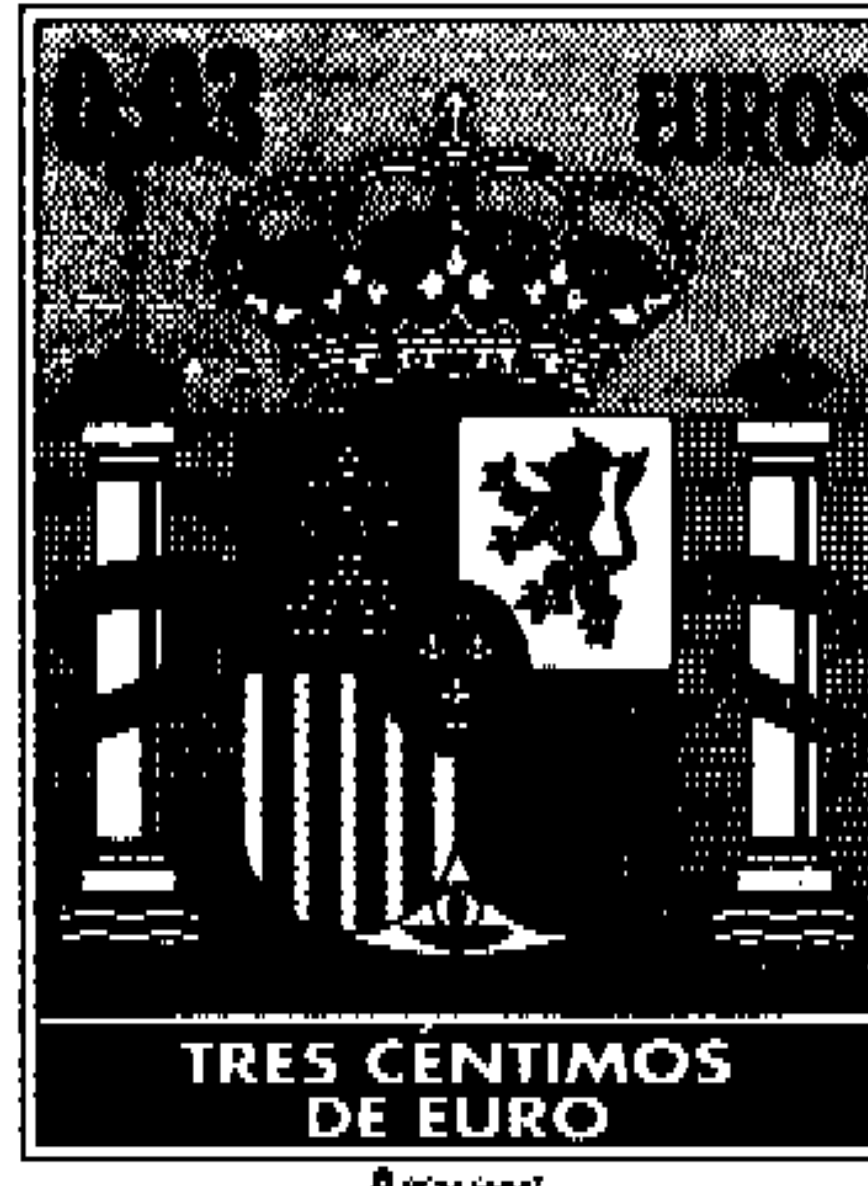
El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Enero de 2018.



CLASE 8.ª



0H3059523

**Acumulación de Amortizaciones**

En el caso excepcional de que por insuficiencia de Recursos Disponibles del Fondo de acuerdo con el Orden de prelación de pagos establecido en la Nota 1, una parte del principal de un Bono de cualquiera de las Series A1 y A2 hubiera quedado sin amortizar en su fecha prevista, la cantidad no amortizada se abonará en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Dicho saldo no amortizado devengará intereses calculado al Tipo de Interés de Referencia que devengue cada clase de Bono.

El movimiento habido en el epígrafe de Bonos de Titulización desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	436.800
Amortizaciones	<u>(87.400)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>349.400</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de AIAF (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización por importe de 1.541 miles de euros que, como se encuentra pendientes de pago, se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H3059524

## 10. ENTIDADES DE CRÉDITO

En la fecha de desembolso, 5 de julio de 2000, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados y un Préstamo Participativo de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias, por importe total de 18.285 miles euros.

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

### PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros El Monte	995.319,11
- Caja Castilla- a Mancha	436.647,84
- Caixa Terrassa	424.027,10
- Caja Cantabria	290.508,75
- Banco Guipuzcoano	283.583,55
- AIG Finanzas	169.913,65
Saldo Inicial	<u>2.600.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2003

Completamente amortizado.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

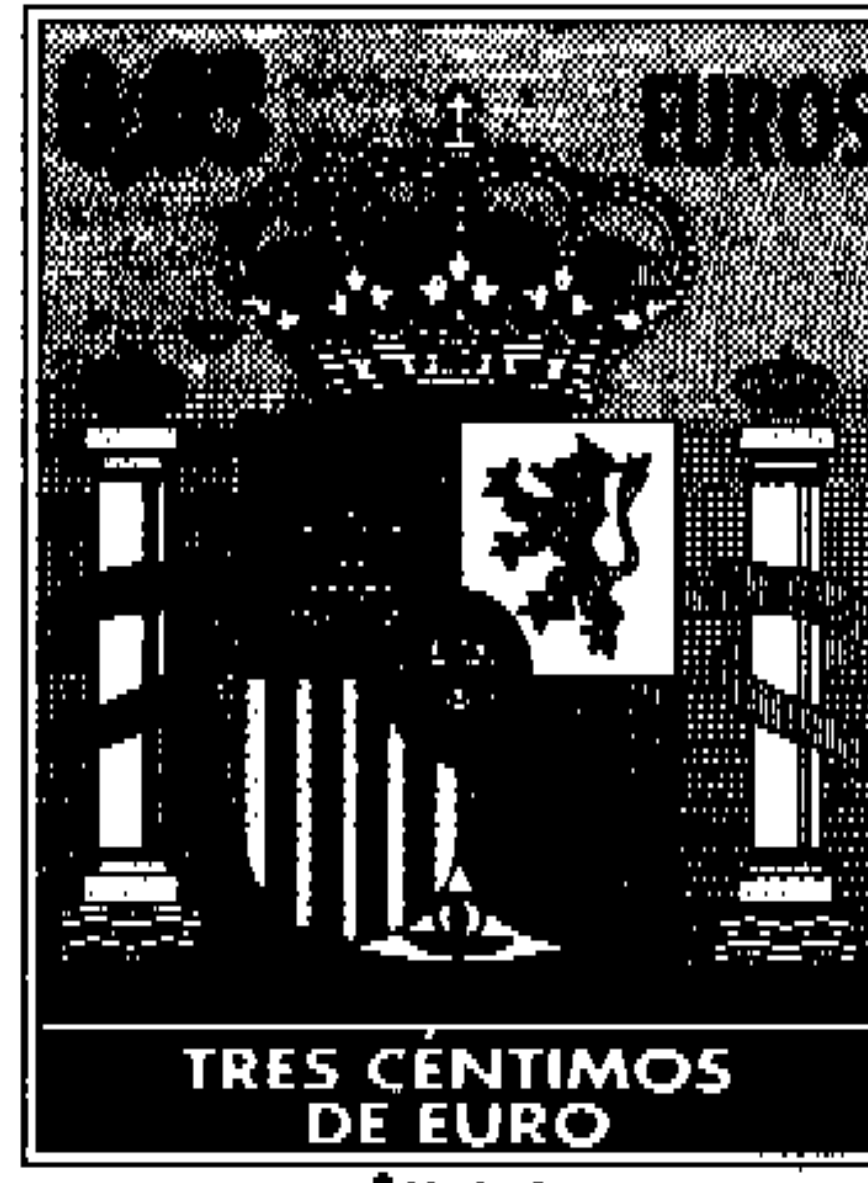
A cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización:

Será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones Hipotecarias por el Fondo de Titulización. El reparto entre los Emisores de dichas amortizaciones se realizará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada firmado con cada uno de los Emisores.



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



0H3059525

## PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros El Monte	293.116,26
- Caja Castilla-la Mancha	137.398,26
- Caixa Terrassa	128.238,37
- Caja Cantabria	91.598,82
- Banco Guipuzcoano	91.598,82
- AIG Finanzas	41.219,47
Saldo inicial	<u>783.170,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2003

274 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses correspondiente al 2º día hábil anterior a cada Fecha de Pago más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

26 de julio de 2005.

Finalidad:

Pago de los gastos iniciales del Fondo.

Amortización:

La amortización del Préstamo B se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales coincidentes con las fechas de Pago del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H3059526

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros El Monte	5.379.656,38
- CCM – Caja Castilla La Mancha	2.682.377,14
- Caixa Terrassa	2.488.649,91
- Caja Cantabria	1.832.957,71
- Banco Guipuzcoano	1.624.328,38
- AIG Finanzas	894.126,48
Saldo inicial	<u>14.902.096,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2003

14.902 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración variable”: Sólo será abonada a los prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo. Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.



**CLASE 8.ª**



0H3059527

Asimismo, los Emisores han concedido al Fondo una Línea de Liquidez cuya finalidad es exclusivamente la de proporcionar fondos para el pago de amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 en el caso de que se produzcan desviaciones respecto al programa de amortizaciones establecido.

El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez será, para cada Emisor, el 12% del Saldo Nominal de las Participaciones Hipotecarias emitidas por dicho Emisor.

Los saldos dispuestos de las Líneas de Liquidez devengarán diariamente, a favor del correspondiente Emisor, un interés variable, revisable mensualmente en cada Fecha de Cobro del Fondo, calculado como la suma del Tipo de Referencia de las Líneas de Liquidez más el diferencial de la Línea de Liquidez, siendo:

- Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la Fecha de Pago.
- Diferencial de la Línea de Liquidez: El margen que sea aplicable a la Serie del último Bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior Fecha de Pago, esto es, hasta el 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0%; a partir del 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable será del 0,12%.

La Línea de Liquidez se encuentra dispuesta en un importe de 632 miles de euros al 31 de diciembre de 2003.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Préstamos concedidos al fondo por importe de 87 miles de euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



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



0H3059528

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda subordinada (Nota 10)	87
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>1.541</u>
	1.628
Comisiones	
De gestión	36
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	2.774
Acreeedores por avance técnico	<u>354</u>
	<u>4.792</u>

## 12. SITUACIÓN FISCAL

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

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 desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios pendientes.



**CLASE 8.ª**



0H3059529

### 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 4,3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

### 14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0H3059530

## 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de Bonos	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	48.246
Disminución de pasivo en:		
Bonos de Titulización	87.400	-
Entidades de Crédito	-	643
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	<u>1.303</u>	<u>14.034</u>
	<u>88.703</u>	<u>62.923</u>
 <u>ORÍGENES</u>		
Disminución de Activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de Bonos (amortización)	157	157
Participaciones Hipotecarias	65.100	62.766
Inversiones financieras temporales	22.971	-
Incremento del Pasivo en:		
Bonos de Titulización	-	-
Entidades de Crédito	475	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>88.703</u>	<u>62.923</u>



**CLASE 8.ª**



0H3059531

## 2. INFORME DE GESTIÓN



0H3059532

**CLASE 8.ª**

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2003

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de junio de 2000, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (5 de julio de 2000). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.139 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 771 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%. Estos Bonos resultaron totalmente amortizados el 28 de enero de 2002.
- La Serie A2, integrada por 874 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,12%.
- La Serie A3, integrada por 3.288 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 206 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 513.900.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.



**CLASE 8.ª**



0H3059533

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con un Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,9% del importe inicial de Participaciones Hipotecarias, ó (ii) el 6,5% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

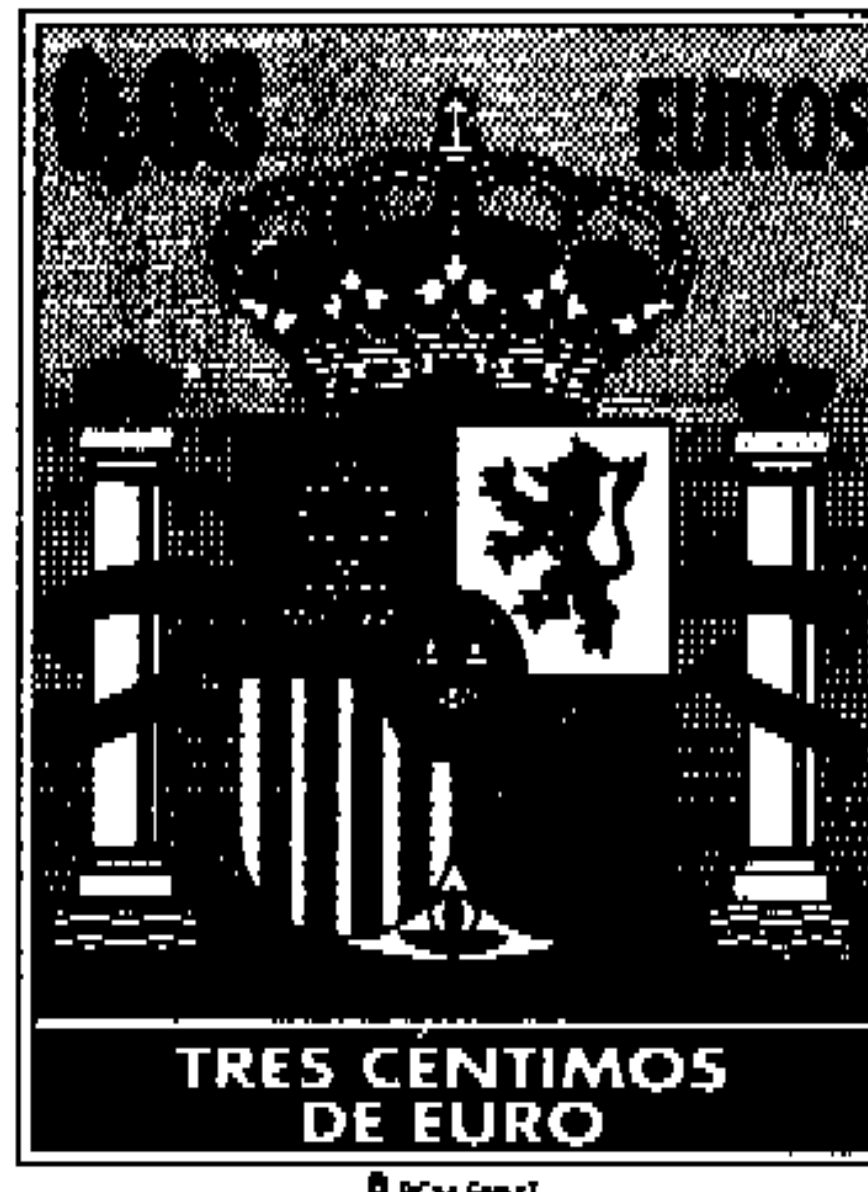
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 22 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de enero, 26 abril, 26 de julio, y 26 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago se produjo el 26 de octubre de 2000.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio, el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de gastos operativos, comisiones y remuneraciones, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. El resultado neto del ejercicio es nulo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/01/2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2003.

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>.

Este documento amplía la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio.



0H3059534

CLASE 8.ª

**TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2003

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	298422665,28
2. Vida residual (meses):	135
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (12 meses):	12,65%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,57%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,06%
5. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,06%
6. Nivel Impagado <sup>2</sup> :	0,20%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	328.800.000,00
d) Serie B	20.600.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	100.000,00
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0,00%
b) Serie A2	0,00%
c) Serie A3	100,00%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

## Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2003):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	2,4300%
d) Serie B	2,6500%

**III. SALDO CUENTAS DE REINVERSIÓN Y TESORERÍA**

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (a 31 de diciembre de 2003, euros):	62.762.312,61
--	---------------

**IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Producidos en 2003:	221.753,97
2. Variación en 2003:	-17,34%

<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

<sup>2</sup> 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 Participaciones Hipotecarias.

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/1/02 - 27/10/03**



**CLASE 8.ª**

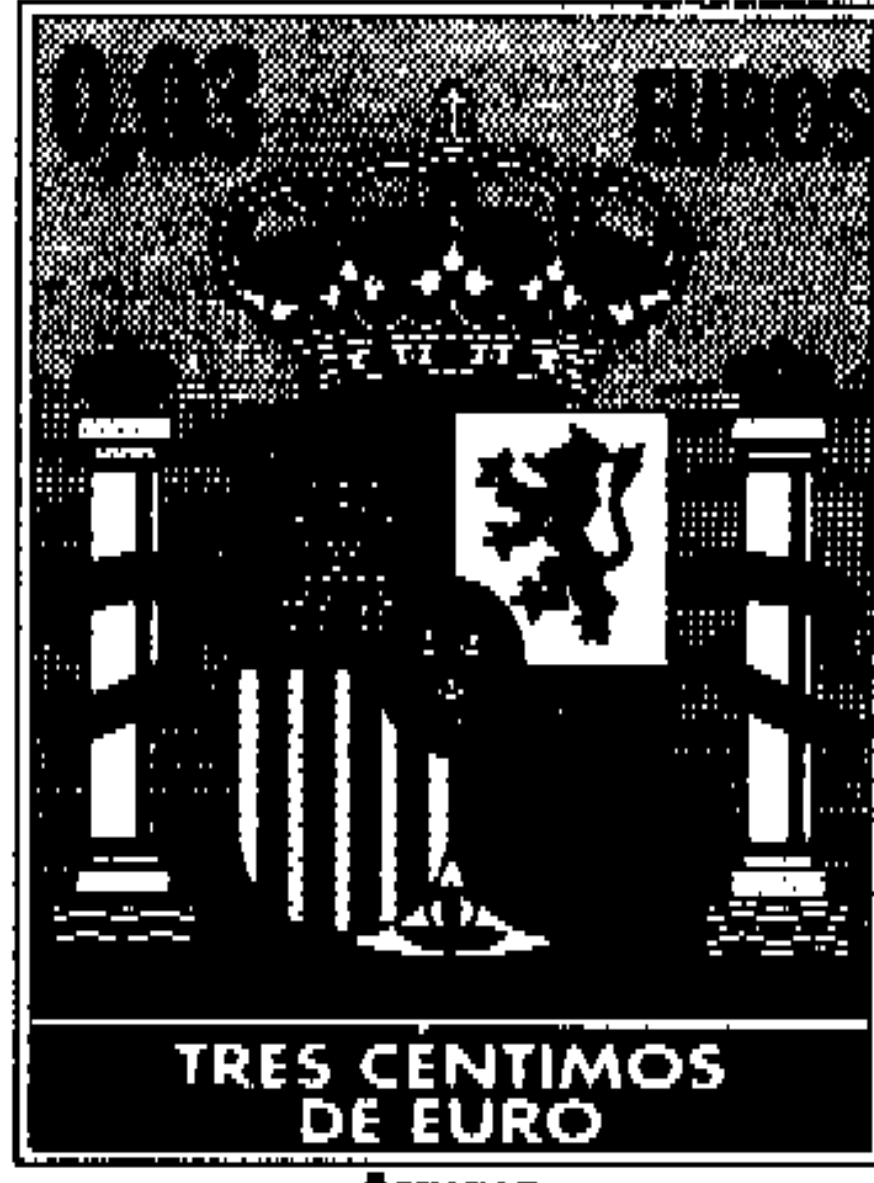


OH3059535

	28/10/02 - 27/11/03		27/11/03 - 28/4/03		28/4/03 - 28/7/03		28/7/03 - 27/10/03		28/10/02 - 27/10/03	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.		0		0	15.713.136	87.400.000	14.609.859	0	63.237.132	87.400.000
Amortización Participaciones Hip.	16.721.760	39.158	16.192.377	39.158	4.389.442	39.158	0	39.158	156.634	156.634
Amortización P'tmos. Subordinados	0	0	0	0	4.389.442	0	0	1.790.512	4.389.442	1.790.512
Disposición Línea Liquidez										
Amortización Línea Liquidez										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH		3.862.661		3.402.239	4.104.801	3.103.023	3.726.182	2.132.908	17.066.727	12.500.831
Intereses recibidos de las PHs	4.818.438		4.417.306							
Intereses P'tmos. Subordinados	630.236	164.062	650.413	147.546	677.529	136.743	223.700	119.877	568.228	568.228
Intereses Inversiones Temporales		0		0		0		20.979	2.181.898	20.979
Intereses Línea Liquidez										
Avance Técnico Neto	-73.062		34.703		8.970		-45.093		-74.481	
<b>III. GASTOS</b>										
Comisiones Periódicas: - Gestora		61.003		58.333		55.736		53.216		228.288
Excedente de Caja		1.266.771		1.498.856		1.293.699		1.624.718		5.684.043
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>22.097.393</b>	<b>5.393.655</b>	<b>21.294.799</b>	<b>5.146.132</b>	<b>24.893.878</b>	<b>92.028.358</b>	<b>18.514.648</b>	<b>5.781.369</b>	<b>195.150.232</b>	<b>195.150.232</b>
<b>Saldo inicial</b>										
A Inversiones Temporales	72.128.141	14.902.096	88.831.879	14.902.096	104.980.545	14.902.096	37.846.065	14.902.096	303.786.630	59.608.384
Depósito de Principal		73.366.481		89.446.627		22.157.890		34.829.834		219.800.832
Depósito de Impagos		563.301		631.823		786.079		847.414		2.828.617
<b>Total</b>	<b>94.225.534</b>	<b>94.225.534</b>	<b>110.126.677</b>	<b>110.126.677</b>	<b>129.874.424</b>	<b>129.874.424</b>	<b>56.360.713</b>	<b>56.360.713</b>	<b>781.174.696</b>	<b>781.174.696</b>
<b>Retenciones practicadas</b>										
A Inv. Temporales	579.410	579.410	510.352	510.352	465.449	465.449	319.952	319.952	1.875.162	1.875.162



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



0H3059536

### 3. FORMULACIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H3059537

~~MIEMBROS DEL~~ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Eleuterio Jover Irlas

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Saiz Alonso

\_\_\_\_\_  
D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

\_\_\_\_\_  
D. Víctor Iglesias Ruiz

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Horacio Mesonero Morales

\_\_\_\_\_  
D. José Carlos Contreras Gómez

\_\_\_\_\_  
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
Dña. Alicia Reyes Revuelta

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 TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2003, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de abril de 2004, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 29 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0H3059501 al 0H3059537, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 28 de abril de 2004

\_\_\_\_\_  
D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo