

**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 2005**

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 2005 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 26 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 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 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2006 N° A1-004383  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

27 de abril de 2006

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

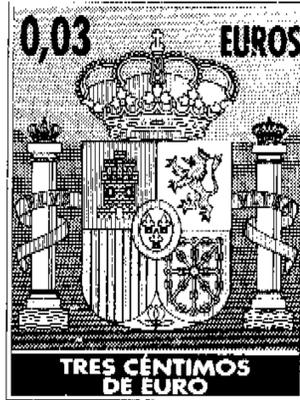
Ernst & Young, S.L.  
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12749, Libro 0,  
Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123. Inscripción 116. C.I.F. B-78970506

José Carlos Hernández Barrasús





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
L11011570417



011560989

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Ejercicio 2005**

**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 – 25
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	26 – 30
<b>3. FORMULACIÓN</b>	31



**CLASE 8.ª**  
5555555555555555



011560990

**1. CUENTAS ANUALES**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
[Small illegible text]

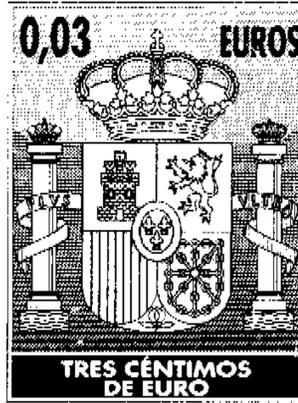


011560991

## 1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



**CLASE 8.ª**  
TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



011560992

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2005	2004
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	-	89
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	194.383	242.146
Subtotal inmovilizado	194.383	242.235
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	5.491	5.786
Tesorería	24.631	27.449
Cuentas de periodificación	365	445
Subtotal activo circulante	30.487	33.680
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>224.870</b>	<b>275.915</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	197.425	245.106
Entidades de crédito	13.443	15.019
Subtotal acreedores a largo plazo	210.868	260.125
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Bonos de Titulización	11.299	12.513
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.703	3.277
Subtotal acreedores a corto plazo	14.002	15.790
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>224.870</b>	<b>275.915</b>



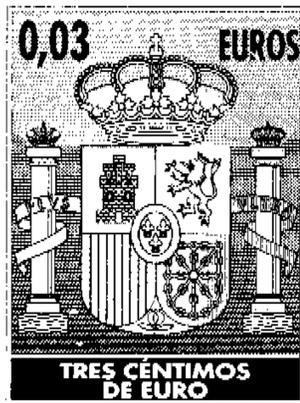
TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

	Miles de euros		Miles de euros	
	2005	2004	2005	2004
<u>DEBE</u>				
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	5.690	7.235	8.468	10.684
Intereses de Préstamos	461	475	456	767
	<u>6.151</u>	<u>7.710</u>	<u>8.924</u>	<u>11.451</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>2.773</b>	<b>3.741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	89	157		
Otros gastos de explotación	148	181		
Servicios de profesionales independientes	2.536	3.403		
Servicios bancarios y similares				
	<u>2.684</u>	<u>3.584</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.773</b>	<b>3.741</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
Ingresos financieros				
Ingresos de Participaciones Hipotecarias				
Ingresos de cuentas de reinversión				
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.773</b>	<b>3.741</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

HABER

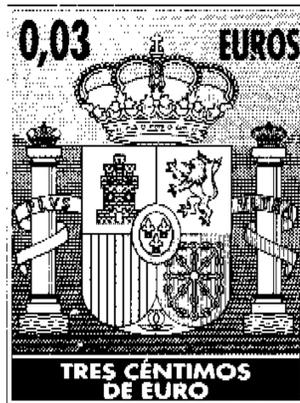
CLASE 8.<sup>a</sup>



011560994



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
011560995



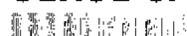
011560995

### 1.3. MEMORIA



011560996

**CLASE 8.ª**



TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005

## 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 activo de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros El Monte, Caja Castilla La Mancha, Caixa Tarrasa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano y A.I.G. Finanzas.

El Fondo 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 y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones 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.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXX



011560997

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.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 8%, el Fondo se extinguirá en Julio de 2012.

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.

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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
E 000 000 000 000 000



011560998

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 (Comisión Variable a las Entidades Emisoras).

#### Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
  1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.





011561000

**CLASE 8.ª**

ESTADO

## 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 la posibilidad recogida 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 2006, 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 2005 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

## 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.



011561001

**CLASE 8.ª**

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.

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 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 4/2004 del Banco de España.

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Participaciones Hipotecarias.



011561002

**CLASE 8.ª**

-----

e) **Acreeedores 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) **Acreeedores 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.

**Bonos de Titulización**

-----

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreeedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

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.







011561005

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

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

- 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 2005 es del 3,843%.
- 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.
- 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.



011561006

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

CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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.

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, que se denomina Margen de Intermediación Financiera.

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

Durante 2006, 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 19.647 miles de euros.



011561007

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

XXXXXXXXXX

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 293 miles de euros (Nota 8) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 corresponde al efectivo depositado en una entidad financiera como materialización de una Cuenta de Reinversión que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y 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 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	27.449
Altas	57.044
Bajas	<u>(59.862)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>24.631</u>

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

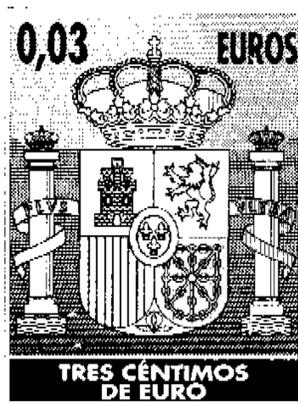
La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 6)	293
Tesorería	<u>72</u>
	<u>365</u>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
BONOS DE TITULIZACIÓN



011561008

## 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 unas series de Bonos de Titulización que tienen 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: Bonos Serie A2: Bonos Serie A3: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses Euribor 3 meses + 0,12% Euribor 3 meses + 0,28% 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.
Amortización		<p>La amortización de los Bonos A1 se realizará mediante 6 pagos trimestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 octubre de 2000, y el último el 28 de enero de 2002.</p> <p>La amortización de los Bonos A2 se realizará mediante un solo pago de principal en fecha 28 de julio de 2003.</p> <p>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.</p>





011561010

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

El movimiento habido en el epígrafe de Bonos de Titulización desde el 31 de diciembre de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	257.619
Amortizaciones	<u>(48.895)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>208.724</u>

Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	11.299
A largo plazo	<u>197.425</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>208.724</u>

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), antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

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

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 952 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

## 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



011561011

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 La Mancha	436.647,84
- Caixa Terrassa	424.027,10
- Caja Cantabria	290.508,75
- Banco Guipuzcoano	283.583,55
- AIG Finanzas	<u>169.913,65</u>
Saldo Inicial	<u>2.600.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2005

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>  
[Barcode]



011561013

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
- Caja de Ahorros El Monte	5.379.656,38
- 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	<u>894.126,48</u>
Saldo inicial	<u>14.902.096,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2005

13.443 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.<sup>a</sup>**

CLASE 8.<sup>a</sup>



011561014

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%.

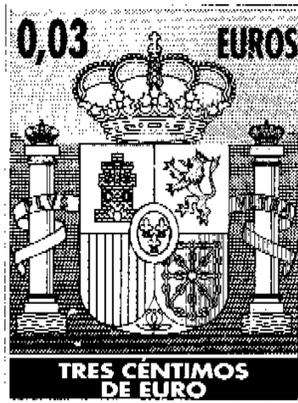
La Línea de Liquidez no presenta saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2005.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Intereses de Préstamos" y "Servicios bancarios y similares" por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al fondo por importe de 78 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
8888888888



011561015

## 11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 10)	78
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>952</u>
	1.030
Comisiones	
De gestión	24
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	1.578
Acreeedores por avance técnico	71
Bonos de Titulización a pagar el 26 de enero de 2006	<u>11.299</u>
	<u>14.002</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, que debe carecer de valor patrimonial.

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 abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos a los que está sujeta su actividad. 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 abiertos a inspección.



CLASE 8.<sup>a</sup>

CLASE 8.<sup>a</sup>



011561016

### 13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

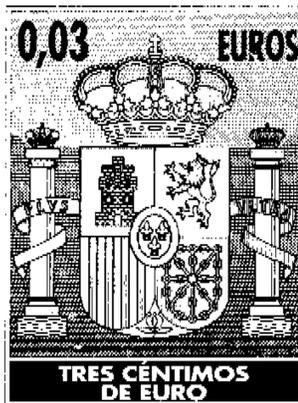
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2005 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

### 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>  
[TIMBRE DEL ESTADO]

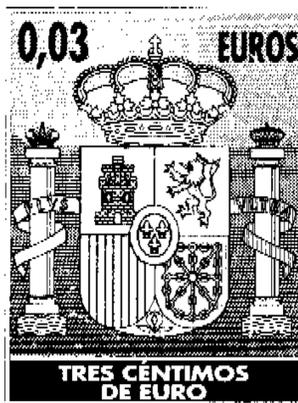


011561017

## 15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2005 y 2004 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	47.681	104.294
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	1.576	789
TOTAL APLICACIONES	<u>49.257</u>	<u>105.083</u>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	89	157
Participaciones Hipotecarias	47.763	56.575
TOTAL ORÍGENES	<u>47.852</u>	<u>56.732</u>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(1.405)</u>	<u>(48.351)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(295)	(1.801)
Tesorería	(2.818)	(35.313)
Cuentas de periodificación	(80)	(239)
Acreedores a corto plazo	1.788	(10.998)
	<u>(1.405)</u>	<u>(48.351)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	89	157
Recursos generados en las operaciones	<u>89</u>	<u>157</u>



011561018

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

## 16. HECHOS POSTERIORES

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
L. 10.000.000.000.000



011561019

## 2. INFORME DE GESTIÓN



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

011561020



011561020

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2005

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.



011561021

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

LIBRE DE IMPORTE

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 comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 8%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/07/2012 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 2005.

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>.



011561022

CLASE 8.<sup>a</sup>

Código de Clasificación: 80000000

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2005

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	194.089.403,21
2. Vida residual (meses):	146
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	15,50%
Últimos 6 meses:	13,22%
Últimos 12 meses:	13,23%
Desde la Fecha de Desembolso:	12,21%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,38%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,01%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,11%
7. Saldo de Fallidos (sin impagos):	198.536,39
8. Tipo medio de Cartera:	3,84%
9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,12%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	0,00
c) Serie A3	188.124.399,60
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	57.215,54
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	57,21%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	951.580,01



011561023

CLASE 8.<sup>a</sup>

E.S.T.A.D.O. H.I.P.O.T.E.C.A.R.I.A

**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2005):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	2,46%
d) Serie B	2,68%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (en Euros a 31 de diciembre de 2005): 24.630.814,06

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de Reembolso de Préstamos:

1. Préstamo Subordinado A	0,00
2. Préstamo Subordinado B	0,00
3. Préstamo Participativo	13.442.415,60

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2005	146.927,40
b) Variación 2005	-18,81%

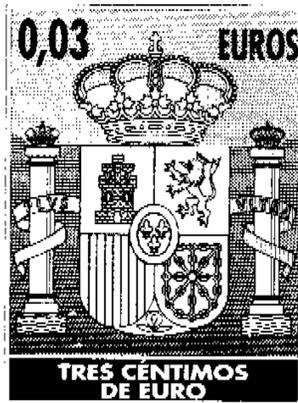
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 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 impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.ª



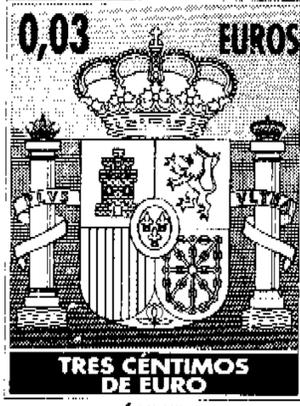
011561024

**TTA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/10/04 - 26/10/05**

	26/10/04 - 26/01/05		26/01/05 - 26/04/05		26/04/05 - 26/07/05		26/07/05 - 26/10/05		26/10/04 - 26/10/05	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>										
Amortización Bonos Titulización Hip.	13.495.102,28	12.513.174,48	12.328.484,03	12.947.782,32	12.105.309,37	12.700.656,24	10.733.051,28	48.894.664,32	48.894.664,32	
Amortización Participaciones Hip.	0,00	39.158,49	0,00	39.158,49	0,00	816.412,00	682.427,08	1.577.156,06	1.577.156,06	
Amortización Préstamos Subordinados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Disposición Línea Liquidez										
Amortización Línea Liquidez										
<b>II. INTERESES</b>										
Intereses pagados a los BTH	2.469.348,36	1.608.091,88	2.313.394,63	1.496.064,18	2.196.259,53	1.427.513,84	1.359.828,76	5.891.498,66	5.891.498,66	
Intereses recibidos de las PHs	117.027,02	120.640,57	118.460,05	117.659,66	117.180,19	118.302,95	112.766,46	469.369,64	469.369,64	
Intereses Préstamos Subordinados		0,00		0,00		0,00	0,00			
Intereses Inversiones Temporales										
Intereses Línea Liquidez										
Avance Técnico Neto	-42.689,53		27.948,34		-480,92			-15.655,07		
<b>III. GASTOS</b>										
Gastos Periódicos										
Comisión Gestora		41.157,44		38.988,72		37.021,08		152.284,03		
Gastos Extraordinarios (Iberclear)		284,20		174,00		174,00		806,20		
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		715.885,05		726.953,77		689.157,77		2.876.119,69		
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	16.038.788,13	15.038.392,11	14.788.287,05	15.366.781,14	14.418.268,17	15.789.237,88	13.667.487,47	57.996.215,24	59.861.898,60	
Saldo inicial 00/01/00	17.226.111,49		18.226.507,51	17.648.013,42	16.277.043,71	16.277.043,71	15.360.428,13	69.377.676,13	67.511.992,77	
A Inversiones Temporales		18.226.507,51		17.648.013,42		16.277.043,71		67.511.992,77		
Depósito de Principal		0,00		0,00		0,00		0,00		
Depósito de Impagos		0,00		0,00		0,00		0,00		
<b>Total</b>	33.264.899,62	33.264.899,62	33.014.794,56	33.014.794,56	32.066.281,59	32.066.281,59	29.027.915,60	127.373.891,37	127.373.891,37	
Retenciones practicadas el 00/01/00	241.215,22		224.404,18	224.404,18	214.129,54	214.129,54	203.961,78	883.710,72	883.710,72	



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
1135985901



011561025

### 3. FORMULACIÓN