

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 2008

## 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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 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.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 25 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 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 los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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)



Francisco J. Fuentes García

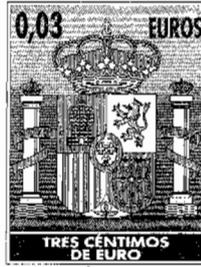
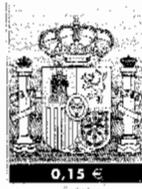
27 de abril de 2009

9F5081736

10/2008



1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000



0J7554837

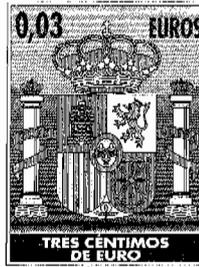
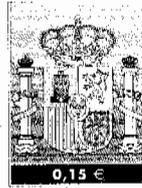
CLASE 8.ª

TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



9F5081735

10/2008



0J7554838

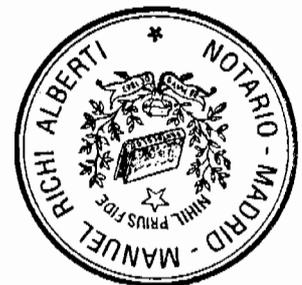
CLASE 8.ª

**TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Ejercicio 2008**

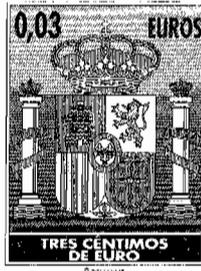
**ÍNDICE**

- 1. CUENTAS ANUALES**
  - 1.1. Balance de situación
  - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
- 2. INFORME DE GESTIÓN**
- 3. FORMULACIÓN**



9F5081734

10/2008



0J7554839

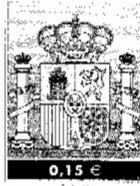
CLASE 8.ª

1. CUENTAS ANUALES



9F5081733

10/2008



0J7554840

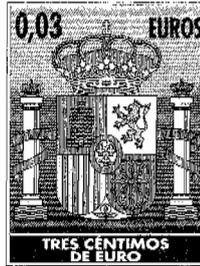
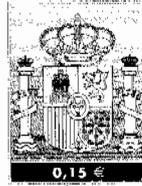
CLASE 8.ª

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



9F5081732

10/2008



OJ7554841

CLASE 8.ª

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

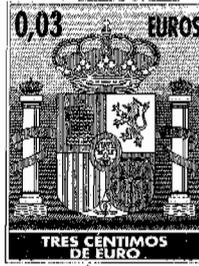
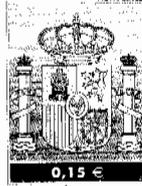
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2008</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	<u>108.865</u>
Subtotal inmovilizado	<u>108.865</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	2.788
Tesorería	12.211
Cuentas de periodificación	<u>331</u>
Subtotal activo circulante	<u>15.330</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>124.195</u></u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	109.677
Entidades de crédito	<u>7.472</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>117.149</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	4.499
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>2.547</u>
Subtotal acreedores a corto plazo	<u>7.046</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>124.195</u></u>



9F5081731

10/2008



0J7554842

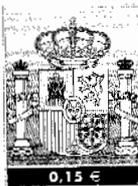
CLASE 8ª

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



9F5081730

10/2008



0J7554843

CLASE 8.ª

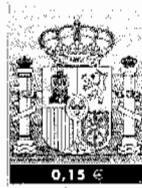
TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria  
 Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008	HABER	Miles de euros 2008
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Por otras deudas			
Intereses de Bonos	6.355		6.903
Intereses de Préstamos	479		545
	6.834		7.448
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	614		-
<b>OTROS GASTOS</b>			
Otros gastos de explotación	81		
Servicios de profesionales independientes	533		
Servicios bancarios y similares	614		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	-		614
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-		-
Impuesto sobre Sociedades	-		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-		-
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>			614
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>			-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>			-



9F5081729

10/2008



0J7554844

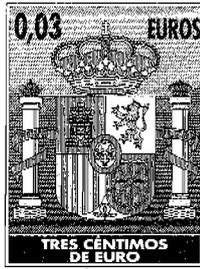
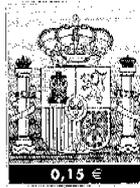
CLASE 8.ª

1.3. MEMORIA



9F5081728

10/2008



0J7554845

CLASE 8.ª

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

## 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 8).

El activo de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por CajaSol (antes 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.

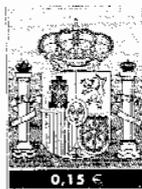
El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.





9F5081726

10/2008



0J7554847

CLASE 8.<sup>a</sup>

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).

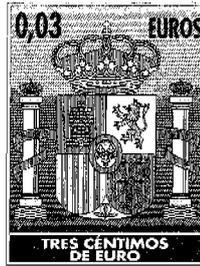
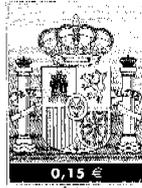
#### Otras Reglas

- 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.
  3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.



9F5081725

10/2008



0J7554848

CLASE 8.ª

- ii) 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.
- iii) 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

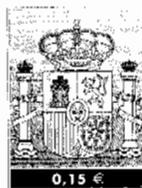
TDA 12, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.



9F5081724

10/2008



0J7554849

CLASE 8.ª

- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.
- f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

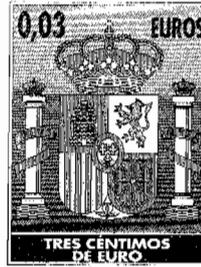
Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.



9F5081723

10/2008



0J7554850

CLASE 8.ª

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 16).

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

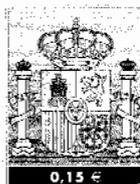
En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes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

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



9F5081722

10/2008



0J7554851

CLASE 8.ª

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros; y
- Cancelación anticipada

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

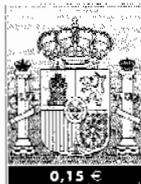
En la Nota 16 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada Circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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



9F5081721

10/2008



0J7554852

CLASE 8.ª

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

#### a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

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.

#### 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 impagadas se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideran fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses impagados hasta entonces. El capital de las Participaciones consideradas fallidas se mantiene en balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.



9F5081720

10/2008



0J7554853

CLASE 8.ª

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.

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.

Bonos de Titulización  
-----

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores 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.

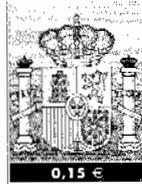


9F5081719

10/2008



771172811004



0J7554854

CLASE 8.<sup>a</sup>

771172811004

## 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.

## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

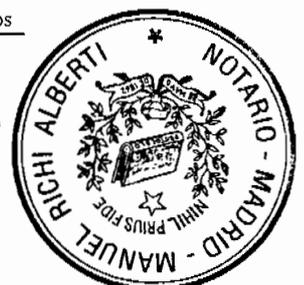
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- 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 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. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

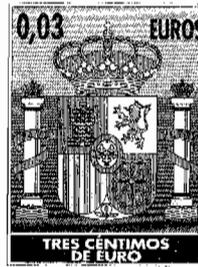
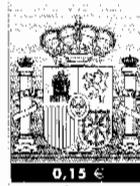
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2007	130.215
Amortizaciones	(21.350)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>108.865</u>



9F5081718

10/2008



0J7554855

CLASE 8.ª

Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 2.160 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 2.788 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 este epígrafe incluye participaciones hipotecarias impagadas por importe de 44 miles de euros. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 se han considerado fallidos participaciones hipotecarias por importe de 214 miles de euros.

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 2008 es del 6,005%.
- 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 Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre del Fondo, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- 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.

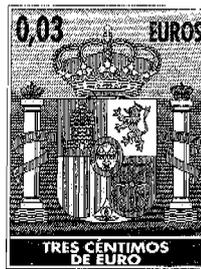
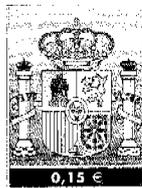


9F5081717

10/2008



100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



0J7554856

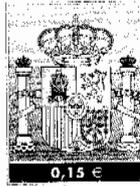
CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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.
  - 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 fue Moody's Investors Service España, S.A.



9F5081716

10/2008



0J7554857

CLASE 8.ª

- El nivel de calificación otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A1, A2, y A3 y de A2 para 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 2009, 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 13.538 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2008 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 257 miles de euros (Nota 7) 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.

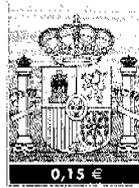
## 6. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 corresponde al efectivo depositado en una entidad financiera como materialización de una Cuenta de Reversión 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.



9F5081715

10/2008



0J7554858

CLASE 8.<sup>a</sup>

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	16.675
Altas	34.406
Bajas	<u>(38.870)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>12.211</u>

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	257
Tesorería	<u>74</u>
	<u>331</u>

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

8. BONOS DE TITULIZACIÓN

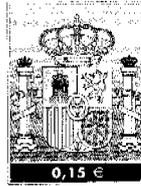
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de varias series de Bonos de Titulización que tienen las siguientes características:

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



9F5081714

10/2008



OJ7554859

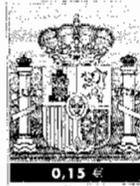
CLASE 8.<sup>a</sup>

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.
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> <p>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:</p>



9F5081713

10/2008



0J7554860

CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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

Abril de 2016.

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 2007 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

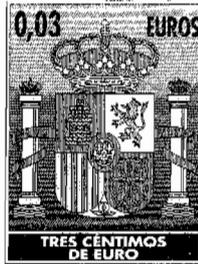
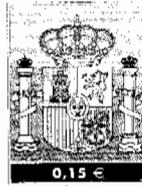
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	137.280
Amortizaciones	<u>(23.104)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>114.176</u>





9F5081711

10/2008



0J7554862

CLASE 8.<sup>a</sup>

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (antes El Monte)	995
- Caja Castilla La Mancha	437
- Caixa Terrassa	424
- Caja Cantabria	290
- Banco Guipuzcoano	284
- AIG Finanzas	170
Saldo Inicial	<u>2.600</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente Amortizado

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (antes El Monte)	293
- Caja Castilla La Mancha	137
- Caixa Terrassa	128
- Caja Cantabria	92
- Banco Guipuzcoano	92
- AIG Finanzas	41
Saldo inicial	<u>783</u>

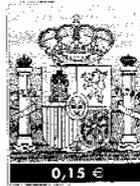
Saldo al 31 de diciembre de 2008

Completamente Amortizado



9F5081710

10/2008



OJ7554863

CLASE 8.<sup>a</sup>  
PREMIUMPRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (antes El Monte)	5.380
- Caja Castilla La Mancha	2.682
- Caixa Terrassa	2.489
- Caja Cantabria	1.833
- Banco Guipuzcoano	1.624
- AIG Finanzas	894
Saldo inicial	<u>14.902</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2008

7.472 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:

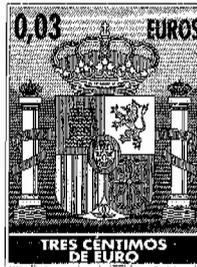
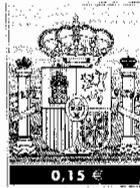
Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 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.



9F5081709

10/2008



OJ7554864

CLASE 8.ª

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 2008.

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 2008 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos concedidos al fondo por importe de 88 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



9F5081708

10/2008



0J7554865

CLASE 8.ª

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 9)	88
Bonos de Titulización (Nota 8)	<u>1.081</u>
	1.169
Comisiones de gestión	12
Remuneración Variable del Préstamo Participativo	1.168
Acreedores por avance técnico	198
Bonos de Titulización a pagar el 28 de enero de 2009 (Nota 8)	<u>4.499</u>
	<u>7.046</u>

La cuenta "Remuneración Variable Préstamo Participativo" recoge el importe que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe "Servicios Bancarios y Similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este importe recoge la diferencia entre ingresos y gastos hasta la fecha registrados conforme al principio de devengo y minorados por los pagos adeudados a los cedentes conforme al principio de caja.

Bajo el epígrafe "Acreedores por avance técnico", se registran los importes que en cada fecha de cobro, el cedente transfiere al fondo, por el principal e intereses en mora de las operaciones de la cartera. Dichos importes serán devueltos al cedente en la siguiente fecha de cobro.

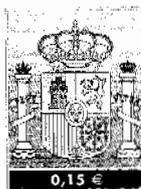
## 11. SITUACIÓN FISCAL

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 carecer de valor patrimonial.



9F5081707

10/2008



0J7554866



CLASE 8.ª

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.

## 12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos a la auditoría de cuentas.

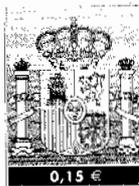
## 13. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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.



9F5081706

10/2008



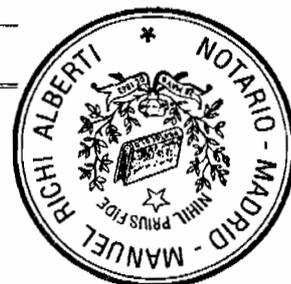
0J7554867

CLASE 8.ª

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

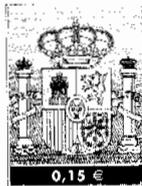
El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Bonos de Titulización	23.104
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	<u>3.163</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>26.267</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Participaciones Hipotecarias	<u>21.350</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>21.350</u>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(4.917)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	(291)
Tesorería	(4.464)
Cuentas de periodificación	(51)
Acreedores a corto plazo	<u>(111)</u>
	<u>(4.917)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización gastos de constitución	-
Recursos generados en las operaciones	-



9F5081705

10/2008



0J7554868

CLASE 8.ª

## 15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## 16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha e impactos significativos.

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

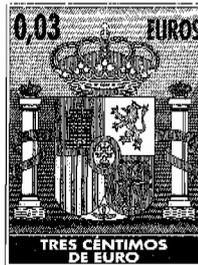
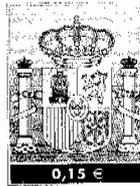
La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.





9F5081703

10/2008



0J7554870

CLASE 8.<sup>a</sup>

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe "Diferencias de cambio".

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

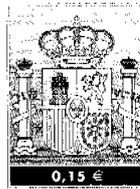
- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimen se van a generar.
- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes significativos a la fecha de transición ni se producirían diferencias entre los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación del nuevo formato del balance..



9F5081702

10/2008



0J7554871

CLASE 8.ª

- b) Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007, incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

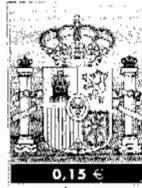
*Balance de situación al 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> <u>Normativa</u> <u>anterior</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	130.215
Subtotal inmovilizado	130.215
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Participaciones Hipotecarias	3.079
Tesorería	16.675
Cuentas de periodificación	382
Subtotal activo circulante	20.136
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>150.351</u>
<b>PASIVO</b>	
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	131.277
Entidades de crédito	10.635
Subtotal acreedores a largo plazo	141.912
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	6.003
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.436
Subtotal acreedores a corto plazo	8.439
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>150.351</u>



9F5081701

10/2008



0J7554872

CLASE 8ª

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> Normativa anterior	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u> Normativa anterior
<b>DEBE</b>			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Participaciones Hipotecarias	6.973
Intereses de Bonos	6.620	Ingresos de cuentas de reinversión	618
Intereses de Préstamos	562		
	<u>7.182</u>		<u>7.591</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>409</u>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<u>-</u>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	-		
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	97		
Servicios bancarios y similares	312		
	<u>409</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>409</u>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<u>-</u>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<u>-</u>

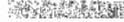


9F5081700

10/2008



CLASE 8.<sup>a</sup>



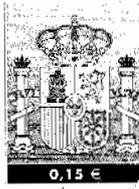
0J7554873

2. INFORME DE GESTIÓN



9F5081699

10/2008



0J7554874

CLASE 8.<sup>a</sup>

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión  
Ejercicio 2008

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos S.G.F.T., 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:

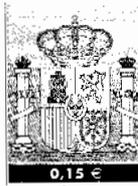
- La Serie A1, integrada por 771 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0%. Estos Bonos resultaron totalmente amortizados el 28 de enero de 2002.
- La Serie A2, integrada 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%. Estos Bonos resultaron totalmente amortizados el 28 de julio de 2003.
- 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 totalidad del importe de la emisión.



9F5081698

10/2008



0J7554875

CLASE 8.<sup>a</sup>

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 de julio de 2012 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

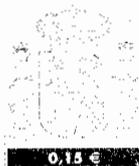
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio de 2008.

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



9F5081697

10/2008



0J7554876

CLASE 8.ª

TD A 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
 INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
 a 31 de diciembre de 2008

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	108.606.877,33
2. Vida residual (meses):	123,70
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	6,96 %
Últimos 6 meses:	5,83 %
Últimos 12 meses:	6,28 %
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,30 %
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,02 %
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,20 %
7. Saldo de Fallidos (sin impagos):	188.357,90
8. Tipo medio de Cartera:	6,01 %
9. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,07 %

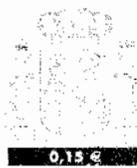
**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	93.576.644,40
d) Serie B	20.600.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	28.460,05
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	28,46%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	-
5. Intereses devengados no pagados:	1.080.372,81



9F5081696

10/2008



0J7554877

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. TIPOS DE INTERÉS**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	-
c) Serie A3	5,201 %
d) Serie B	5,421 %

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (en Euros a 31 de diciembre de 2008):	10.815.018,72
2. Saldo de la Cuenta de Reinversión (en Euros a 31 de diciembre de 2008):	1.396.359,80

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

Importe pendiente de Reembolso de Préstamos:

1. Préstamo Subordinado A	-
2. Préstamo Subordinado B	-
3. Préstamo Participativo	7.471.524,94

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2008	80.553,00
b) Variación 2008	(16,03 %)

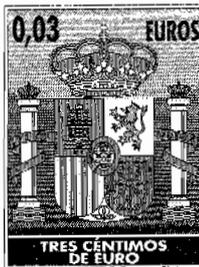
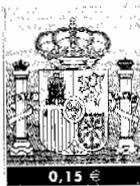
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido 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 período 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



9F5081695

10/2008



OJ7554878

CLASE 8.<sup>a</sup>

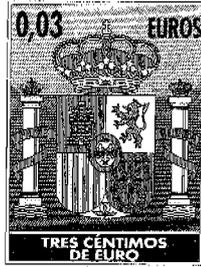
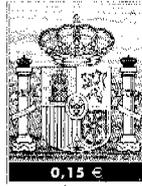
TDA 12, FONDO DE TUTILIZACIÓN HIPOTECARIA  
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/10/07 - 26/10/08

	26/10/07 - 26/10/08		28/04/08 - 28/07/08		28/07/08 - 27/10/08		26/10/07 - 26/10/08	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>								
Amortización Boas Titulización Hip.	6.003.723,60		6.733.002,00	5.222.429,04	5.144.437,68		23.103.592,32	
Amortización Participaciones Hip.	6.785.795,39		5.924.400,66	5.384.641,75	4.718.343,92		22.813.181,72	
Amortización Préstamos Subordinados	2.171.597,34		373.699,64	136.482,93	481.564,93		3.163.344,84	
Disposición Línea Liquidez								
Amortización Línea Liquidez								
<b>II. INTERESES</b>								
Intereses pagados a los BTH	1.770.414,68		1.531.943,60	1.622.373,68	1.592.548,82		6.517.280,78	
Intereses recibidos de las PFI	1.820.985,35		1.733.807,89	1.698.022,36	1.663.474,49		6.918.290,09	
Intereses Préstamos Subordinados	198.116,86		113.427,13	102.787,22	128.690,77		543.021,98	
Intereses Inversiones Temporales	166.982,19		138.313,32	134.129,07	136.549,70		573.974,28	
Intereses Línea Liquidez								
Avance Técnico Neto	196.437,23		10.494,23	21.070,96	2.616,29		209.630,25	
<b>III. GASTOS</b>								
Gastos Periódicos								
Comisión Gestora	22.241,60		21.137,40	20.192,77	19.335,17		82.906,94	
Gastos Extraordinarios (Iberclear)	174,00		174,00	313,79	174,00		835,79	
Otros	696,00						696,00	
Remuneración Variable del Préstamo								
Participativo	56.066,59		135.498,17		148.656,71		696,00	
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	8.773.762,93	10.419.467,90	7.860.016,10	8.908.881,94	7.216.793,18	7.123.650,39	30.517.076,34	33.412.374,65
Saldo inicial	11.309.097,60		9.663.392,63	8.563.526,79	8.654.669,58		38.190.886,60	
A Inversiones Temporales								
Depósito de Principial								
Depósito de Impagados								
<b>Total</b>	20.082.860,53	20.082.860,53	17.472.408,73	15.780.319,97	15.780.319,97	15.780.319,97	68.707.762,94	67.948.976,97
Retenciones practicadas								
A Inv. Temporales	318.686,56		275.760,78	292.019,78	286.648,80		1.173.115,92	1.173.115,92



9F5081694

10/2008



0J7554879

CLASE 8.<sup>a</sup>

3. FORMULACIÓN



9F5081693

10/2008



0,15 €



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J7554880

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo  
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

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

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bank Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 44 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ7554837 al OJ7554880, 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, 22 de abril de 2009

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo

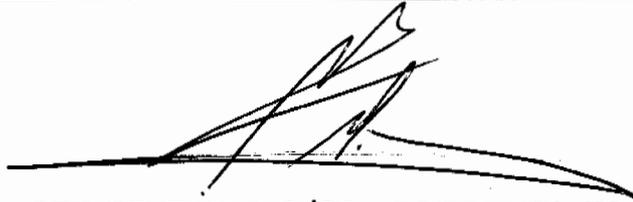
Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. \_\_\_\_\_

Está extendida en cuarenta y cuatro folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 5081736, y los cuarenta y tres anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 350, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Nihil Prius Fide  
141065025