

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 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

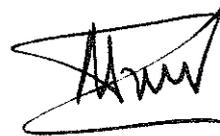
A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos 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. 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 situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

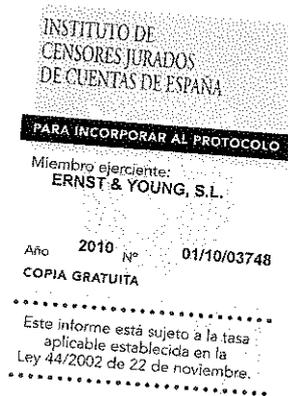
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2009. 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 Nº S0530)



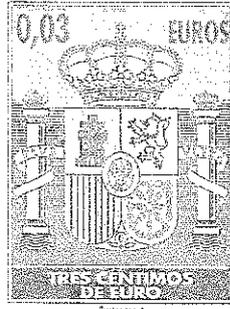
Francisco J. Fuentes García



26 de abril de 2010



CLASE 8.ª



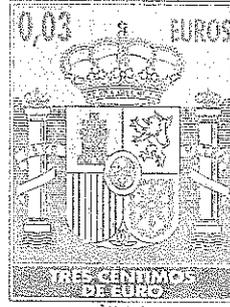
OK0780216

**TDA 12,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.ª

IMPORTE MÁXIMO



OK0780217

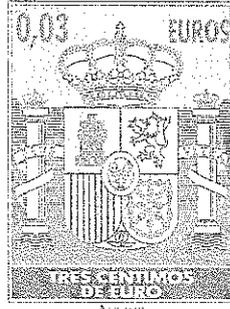
ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



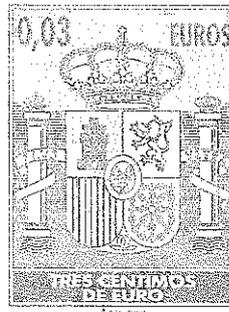
CLASE 8.ª

1.800.000,00



OK0780218

BALANCES DE SITUACIÓN

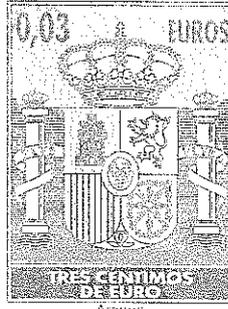


OK0780219

CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		79.389	98.695
I. Activos financieros a largo plazo	6	79.389	98.695
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		79.122	98.419
Activos dudosos		333	276
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(66)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		24.114	25.500
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	14.111	13.300
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.008	85
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		11.918	12.315
Activos dudosos		32	36
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		153	864
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	10.003	12.200
Tesorería		10.003	12.200
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		103.503	124.195



OK0780220

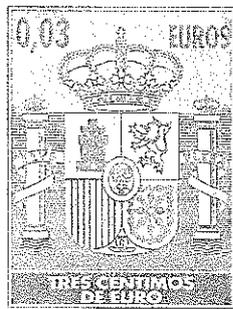
CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		90.114	109.318
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	90.114	109.318
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		63.250	81.247
Series subordinadas		20.600	20.600
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		6.264	7.471
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		13.389	14.877
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	12.186	13.696
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		11.944	12.330
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		186	1.080
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		28	132
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		28	154
Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		1.203	1.181
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		11	12
Comisión variable - resultados realizados		1.190	1.168
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		2	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		<u>103.503</u>	<u>124.195</u>

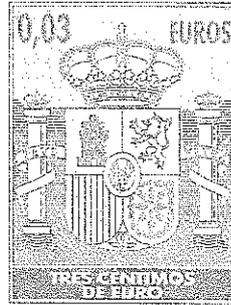


CLASE 8.ª



OK0780221

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0780222

CLASE 8.ª

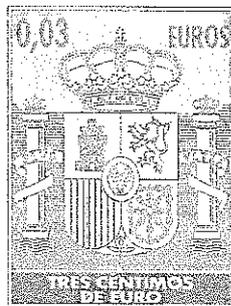
TDA 12, F.T.H.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	5.404	7.448
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	5.263	6.903
Otros activos financieros	141	545
2. Intereses y cargas asimilados	(2.289)	(6.834)
Obligaciones y otros valores negociables	(2.105)	(6.355)
Deudas con entidades de crédito	(184)	(479)
Otros pasivos financieros	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	3.115	614
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(3.049)	(614)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(1)	-
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(67)	(81)
Comisión administrador	-	-
Comisión del agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable – resultados realizados	(2.981)	(533)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	-	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(66)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(66)	-
Deterioro neto de derivados (-)	-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

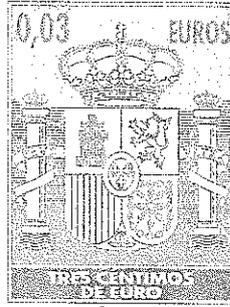


CLASE 8.^a



OK0780223

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0780224

CLASE 8.ª

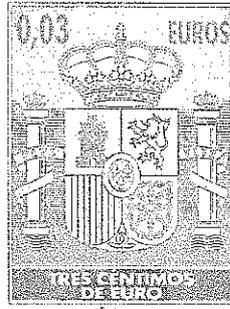
TDA 12, F.T.H.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2009	2008	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	583	596	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.330	278	
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.372	6.747	
Intereses pagados por valores de titulización	(2.999)	(6.506)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-	
Intereses cobrados de inversiones financieras	208	580	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(251)	(543)	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.997)	(390)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(41)	(49)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-	
Comisiones variables pagadas	(2.956)	(341)	
Otras comisiones	-	-	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1.250	708	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	655	337	
Pagos de provisiones	-	-	
Otros	595	371	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(2.780)	(5.071)	
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(1.572)	(1.906)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	16.811	21.198	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(18.383)	(23.104)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.208)	(3.165)	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.207)	(3.163)	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	-	
Otros deudores y acreedores	(1)	(2)	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.197)	(4.463)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	12.200	16.675
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	10.003	12.200

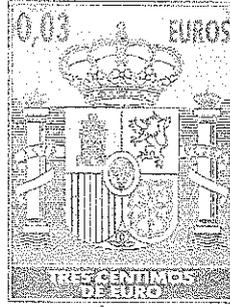


CLASE 8.ª



OK0780225

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0780226

CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.

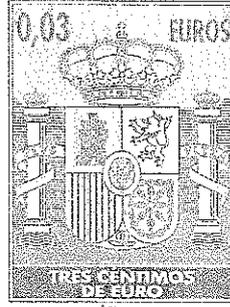
Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª

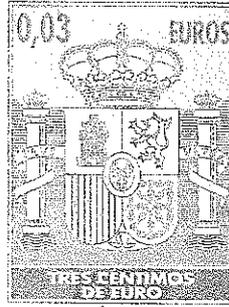


OK0780227

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK0780228

TDA 12, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

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 (Nota 6). 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).

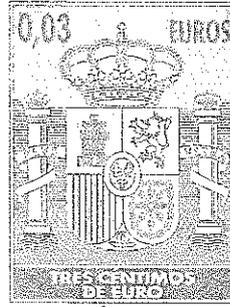
El activo de TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por CajaSol (antes El Monte), Caja Castilla La Mancha, Caixa Tarrasa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano y A.I.G. Finanzas.

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.



CLASE 8.ª



OK0780229

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 extinguiría en octubre de 2012.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará en cada fecha de pago el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

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.

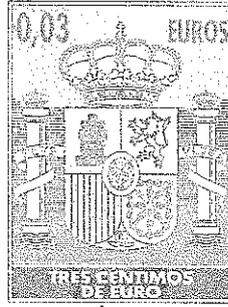
4. Pago de Intereses de los Bonos B.

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.

5. Amortización de los Bonos de la Clase A.



CLASE 8.ª



OK0780230

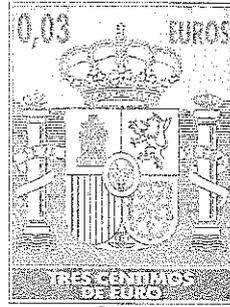
6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.
7. Amortización de los Bonos B.
8. Dotación al Fondo de Impagados.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
11. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
12. 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.



CLASE 8.ª



OK0780231

- 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, 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) Administrador de los Derechos de Crédito

CajaSol (antes El Monte), Caja Castilla La Mancha, Caixa Tarrasa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano, y A.I.G. Finanzas, no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

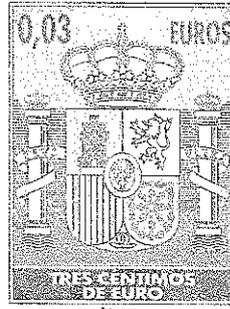
f) Agente financiero del Fondo

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.



CLASE 8.ª



OK0780232

- 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.

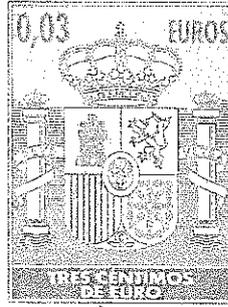
g) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de CajaSol (antes El Monte), Caja Castilla La Mancha, Caixa Tarrasa, Caja Cantabria, Banco Guipuzcoano y A.I.G. Finanzas dos préstamos subordinados y un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

h) Normativa legal

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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.
- (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.



OK0780233

CLASE 8.ª

i) 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, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

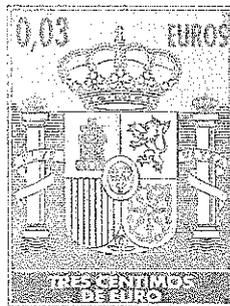
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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.



OK0780234

CLASE 8.ª

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 las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 12 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008, respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

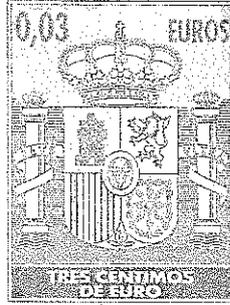
En la Nota 12 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.



CLASE 8.ª



OK0780235

e) **Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. **PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) **Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización 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 el propósito de 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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) **Corriente y no corriente**

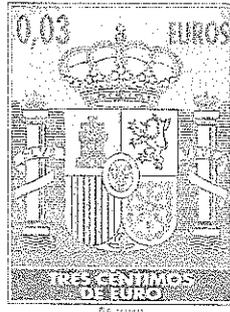
Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) **Activos dudosos**

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.



CLASE 8.^a
ACTIVOS FINANCIEROS



OK0780236

e) **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

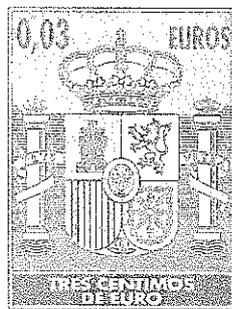
Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.



OK0780237

CLASE 8.ª

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

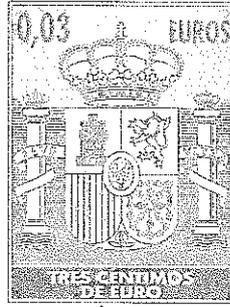
Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



OK0780238

CLASE 8.ª

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

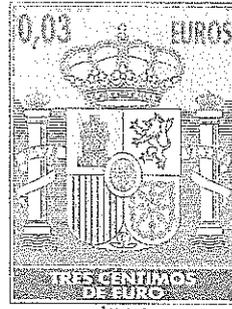
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.



CLASE 8.ª



OK0780239

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a 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.

i) 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 de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

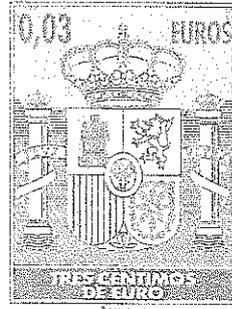
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



OK0780240

CLASE 8.ª

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

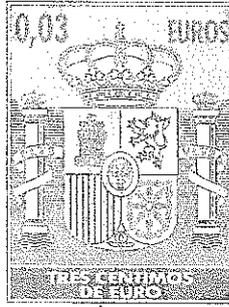
No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.



OK0780241

CLASE 8.ª

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

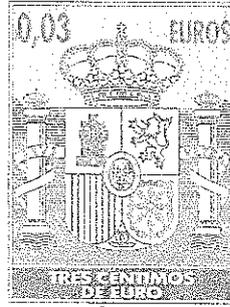
Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:



CLASE 8.ª



OK0780242

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

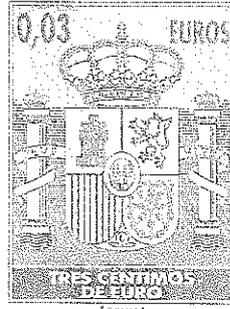
La escala anterior se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



OK0780243

CLASE 8.º

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el 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.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforma a la Circular 4/2004 del Banco de España.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

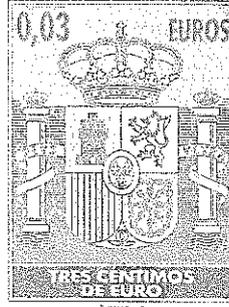
5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera .

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.



OK0780244

CLASE 8.ª

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc..).

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

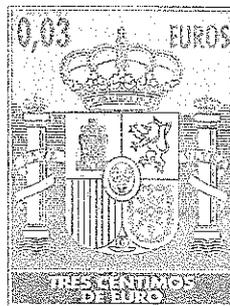
Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.º



OK0780245

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

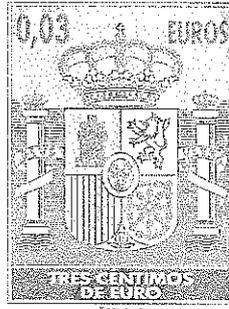
No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	91.492
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.008
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>10.003</u>
Total Riesgo	<u><u>103.503</u></u>



OK0780246

CLASE 8.ª

6. ACTIVOS FINANCIEROS

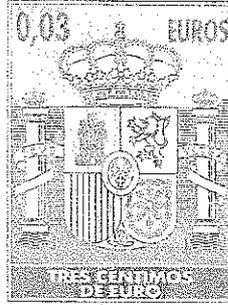
La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.008	2.008
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	79.122	11.918	91.040
Activos dudosos	333	32	365
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(66)	-	(66)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	153	153
	<u>79.389</u>	<u>14.111</u>	<u>93.500</u>

6.1 Derechos de crédito

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

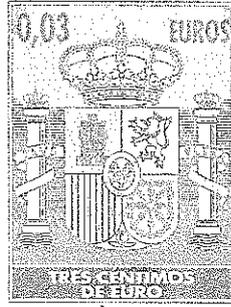
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga 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 2009 es del 4,03%.
- 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.



OK0780247

CLASE 8.ª

- 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.
- 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.



OK0780248

CLASE 8.ª

- 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.
- 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.

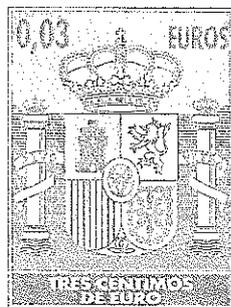
En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Además, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo 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.



CLASE 8.ª



OK0780249

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	110.734	-	(19.694)	91.040
Activos dudosos	312	53	-	365
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(66)	-	(66)
Intereses y gastos devengados no vencidos	864	5.263	(5.974)	153
	<u>111.910</u>	<u>5.250</u>	<u>(25.668)</u>	<u>91.492</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

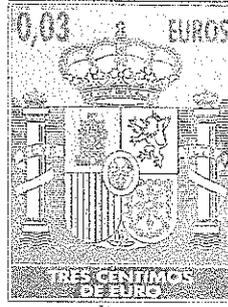
Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,89%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 4,03%, con un tipo máximo de 8,49% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 5.263 miles de euros, de los que 153 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los derechos de crédito deteriorados es de 66 miles de euros registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.



OK0780250

CLASE 8.ª

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación 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.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	10.003	12.200

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

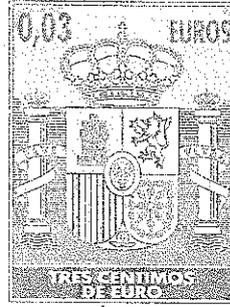
8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	63.250	11.944	75.194
Series subordinadas	20.600	-	20.600
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	186	186
	<u>83.850</u>	<u>12.130</u>	<u>95.980</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	6.264	-	6.264
Otras deudas con entidades de crédito	-	28	28
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	28	28
	<u>6.264</u>	<u>56</u>	<u>6.320</u>



CLASE 8.ª



OK0780251

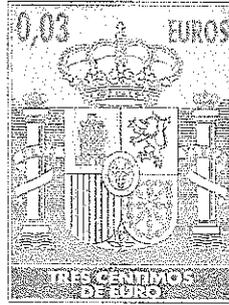
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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



CLASE 8.ª



OK0780252

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

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

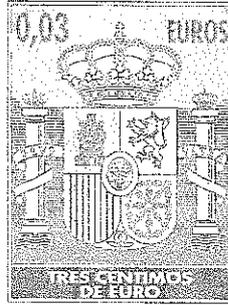
La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

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

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas Abril de 2016.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Serie subordinada	Serie no subordinada
Saldo inicial	20.600	93.577
Amortización	-	(18.383)
Saldo final	<u>20.600</u>	<u>75.194</u>



OK0780253

CLASE 8.ª

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).

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

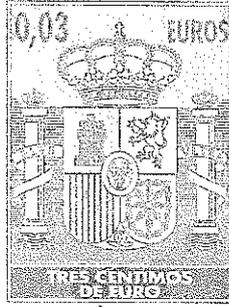
El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc..) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.105 miles de euros, de los que 186 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables"

8.2 Deudas con 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.



OK0780254

CLASE 8.ª

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
	<hr/>
Saldo Inicial	2.600
	<hr/> <hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2009

Completamente Amortizado

PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

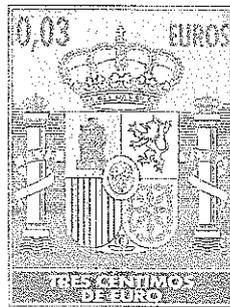
	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (antes El Monte)	293
- Caja Castilla La Mancha	137
- Caixa Terrassa	128
- Caja Cantabria	92
- Banco Guipuzcoano	92
- AIG Finanzas	41
	<hr/>
Saldo inicial	783
	<hr/> <hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2009

Completamente Amortizado



CLASE 8.ª



OK0780255

PRÉSTAMO 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 2009

6.264 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

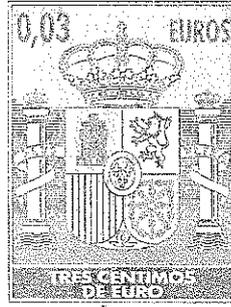
Amortización:

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.



OK0780256

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:

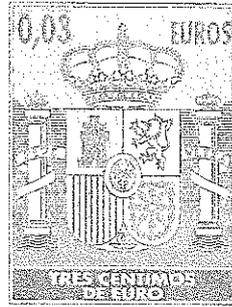
- Tipo de Referencia de la Línea de Liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la Fecha de Pago.
- Diferencial de la Línea de Liquidez: El margen que sea aplicable a la Serie del último Bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior Fecha de Pago, esto es, 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.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	<u>Préstamo participativo</u>
Saldo inicial	7.471
Adiciones	
Amortizaciones	<u>(1.207)</u>
Saldo final	<u>6.264</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 184 miles de euros de los que 28 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.



OK0780257

CLASE 8.ª

del 1988

9. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

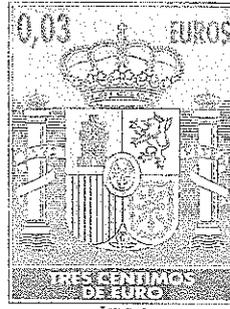
10. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



CLASE 8.ª



OK0780258

11. HECHOS POSTERIORES

A 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.

12. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

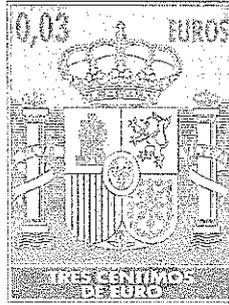
Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria cuarta de la citada Circular, a continuación:

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

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.



CLASE 8.ª



OK0780259

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

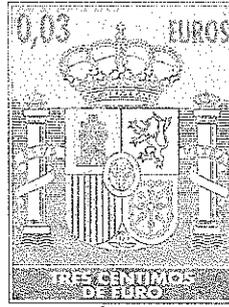
Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 150.351

Total Derechos de crédito: 133.294

Total Bonos de titulización: 137.280

Total Préstamos subordinados: 10.635



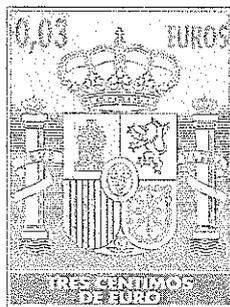
OK0780260

CLASE 8.^a

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO					ACTIVO
INMOVILIZADO					ACTIVO NO CORRIENTE
Gastos de constitución			98.419	98.419	I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras			276	276	Valores representativos de deuda
Participaciones Hipotecarias	108.865	-	(108.865)		Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					II. Activos por impuesto diferido
					III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CIRCULANTE					ACTIVO CORRIENTE
Cuentas de periodificación	331	-	85 (331)	85	IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Deudores por Participaciones Hipotecarias	2.788	-	9.527 36 864	12.315 36 864	V. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Participaciones hipotecarias
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
					VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	12.211	-	(11)	12.200	Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	124.195	-	-	124.195	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO					A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización	109.677	-	(109.677)		I. Provisiones a largo plazo
					II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Series no subordinadas
					Series subordinadas
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Derivadas
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					III. Pasivos por impuesto diferido
					B) PASIVO CORRIENTE
					IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
					V. Provisiones a corto plazo
					VI. Pasivos financieros a corto plazo
					Acreeedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Series no subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Otros pasivos financieros
					VII. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión agente financiero/pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Otras comisiones
					Otros
					C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
					VIII. Activos financieros disponibles para la venta
					IX. Coberturas de flujos de efectivo
					X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	124.195	-	-	124.195	TOTAL PASIVO



OK0780261

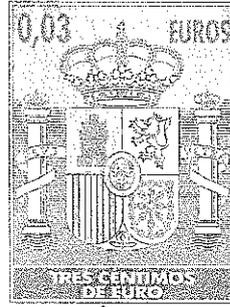
CLASE 8.ª

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros	7.448			7.448	
Ingresos de los Derechos de Crédito	6.903		(6.903)	-	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de la cuenta de tesorería			6.903	6.903	Valores representativos de deuda
Ingresos a la cuenta de tesorería	545			545	Derechos de crédito
					Otros activos financieros
			(6.834)	(6.834)	2. Intereses y cargas asimilados
			(6.355)	(6.355)	Obligaciones y otros valores negociables
			(479)	(479)	Deudas con entidades de crédito
					Otros pasivos financieros
Gastos financieros	(6.834)		6.834		
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(6.355)		6.355		
Intereses de los Préstamos subordinados	(479)		479		
Intereses del swap					
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	614	-	-	614	A) MARGEN DE INTERESES
Otros ingresos de explotación					3. Resultado de operaciones financieras (neto)
Margen de intermediación financiera					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
Dotaciones para amortización del inmovilizado					Activos financieros disponibles para la venta
Gastos de constitución					Otros
Dotación para provisiones por insolvencias					4. Diferencias de cambio (neto)
Provisión para insolvencias					5. Otros ingresos de explotación
Otros gastos de explotación			(81)	(81)	6. Otros gastos de explotación
Margen de intermediación financiera	(533)		533		Servicios exteriores
Comisión de administración					Servicios de profesionales independientes
Comisión gestora			(533)	(533)	Servicios bancarios y similares
Comisión del agente financiero					Publicidad y propaganda
Otros	(81)		81		Otros servicios
Servicios profesionales independientes					Tributos
					Otros gastos de gestión corriente
					Comisión de sociedad gestora
					Comisión administrador
					Comisión del agente financiero/pagos
					Comisión variable – resultados realizados
					Comisión variable – resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS					7. Deterioro de activos financieros (neto)
					Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)
					Deterioro neto de derechos de crédito (-)
					Deterioro neto de derivados (-)
					Deterioro neto de otros activos financieros (-)
					8. Dotaciones a provisiones (neto)
					9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-	10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
					11. Impuesto sobre beneficios
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	RESULTADO DEL EJERCICIO



CLASE 8.ª



OK0780262

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

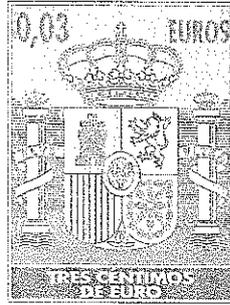
- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.



OK0780263

CLASE 8.ª

- Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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”.

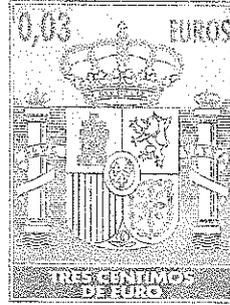
El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 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 estiman que se van a generar.



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

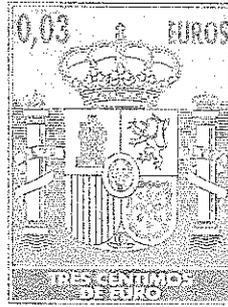


OK0780264

- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos 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.



CLASE 8.ª



OK0780266

TDA 12,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

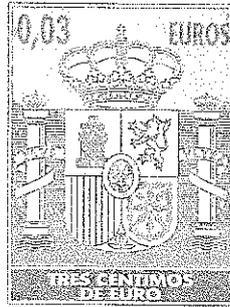
Ejercicio 2009

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%. 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 la totalidad del importe de la emisión.



OK0780267

CLASE 8.ª

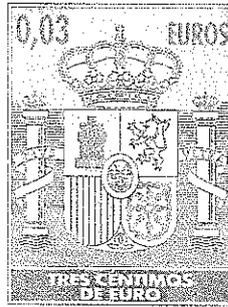
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con un Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (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 26/10/2012 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 2009.

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>.



OK0780268

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN

IDA 12 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

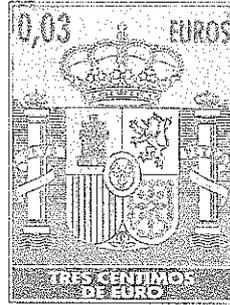
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	91.309.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	91.398.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	422.458.000
4. Vida residual (meses):	118
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,57%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,23%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	177.000
10. Tipo medio cartera:	4,03%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,23%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) Serie A1	0	0
b) Serie A2	0	0
c) Serie A3	75.194.000	23.000
d) Serie B	20.600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A1		0,00%
b) Serie A2		0,00%
c) Serie A3		23,00%
d) Serie B		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		187.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) Serie A1		0,000%
b) Serie A2		0,000%
c) Serie A3		1,013%
d) Serie B		1,233%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Serie A1	0	0
b) Serie A2	0	0
c) Serie A3	18.383.000	2.400.000
d) Serie B	0	599.000



OK0780269

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	8.979.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	1.016.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	0
3. Préstamo Participativo:	6.264.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	41.000
2. Variación 2009	12,41

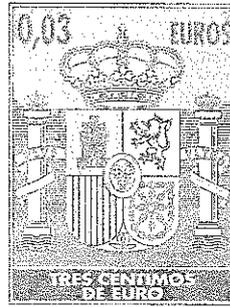
VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
Serie A1	ES0377976008	MDY	Aaa	Aaa
Serie A2	ES0377976016	MDY	Aaa	Aaa
Serie A3	ES0377976024	MDY	Aaa	Aaa
Serie B	ES0377976032	MDY	A2	A2

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	AIGF	MDY	--	N.D.
CEDENTES / ADMINISTRADORES	CAJA DE SANTANDER Y CANTABRIA	MDY	A3 / P2	N.D.
CEDENTES / ADMINISTRADORES	CCM	MDY	--	N.D.
CEDENTES / ADMINISTRADORES	GUIPUZCOANO	MDY	--	N.D.
CEDENTES / ADMINISTRADORES	CAJASOL	MDY	--	N.D.
CEDENTES / ADMINISTRADORES	TARRASSA	MDY	Baa2 / P2	N.D.
AGENTE DE PAGOS	Instituto de Crédito Oficial (ICO)	MDY	Aaa / P1	N.D.
CUENTA DE REINVERSIÓN (Guipuzcoano)	--	MDY	BANCA MARCH	--
OTROS	---	---	---	N.D.



OK0780270

CLASE 8.ª

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, A2, A3 y B variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 4,03%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,3% anual, con recuperación del 75% a los nueve meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 8% y 12%.
5. Tasas de fallidos: 0,3%

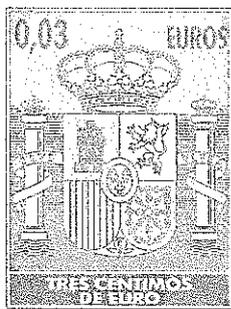
[1] *Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme 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.*

(2) *Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.*



CLASE 8.ª

10.000.000

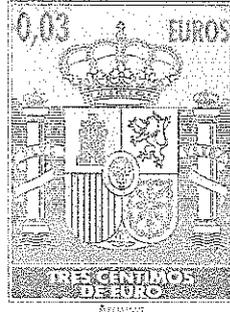


OK0780271

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK0780272

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 12, FTI
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Periodo: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

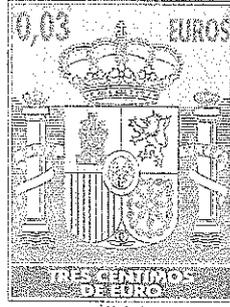
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		26/06/2000	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0050	0090	0080	0090	0120	0150	0120	0150	0190	0151
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0051	0091	0081	0091	0121	0151	0121	0151	0191	0152
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0052	0092	0082	0092	0122	0152	0122	0152	0192	0153
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0053	0093	0083	0093	0123	0153	0123	0153	0193	0154
Préstamos a Promotores	0005	0034	0054	0094	0084	0094	0124	0154	0124	0154	0194	0155
Préstamos a PYMES	0007	0035	0055	0095	0085	0095	0125	0155	0125	0155	0195	0156
Préstamos a Empresas	0008	0036	0056	0096	0086	0096	0126	0156	0126	0156	0196	0157
Préstamos Corporativos	0009	0037	0057	0097	0087	0097	0127	0157	0127	0157	0197	0158
Cédulas Territoriales	0010	0038	0058	0098	0088	0098	0128	0158	0128	0158	0198	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0099	0100	0130	0160	0130	0160	0200	0160
Bonos Subordinada	0012	0041	0071	0101	0101	0101	0131	0161	0131	0161	0201	0161
Créditos AAAPP	0013	0042	0072	0102	0072	0102	0132	0162	0132	0162	0202	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0073	0103	0133	0163	0133	0163	0203	0163
Préstamos Automoción	0015	0044	0074	0104	0074	0104	0134	0164	0134	0164	0204	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0075	0105	0135	0165	0135	0165	0205	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0076	0106	0136	0166	0136	0166	0206	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0077	0107	0137	0167	0137	0167	0207	0167
Bonos de Titulización	0019	0048	0078	0108	0078	0108	0138	0168	0138	0168	0208	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0079	0109	0139	0169	0139	0169	0209	0169
Total	0021	0050	3.968	91.398.000	3.968	91.398.000	4.431	108.865.000	4.431	108.865.000	10.784	513.856.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OK0780273

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 12, FTH
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

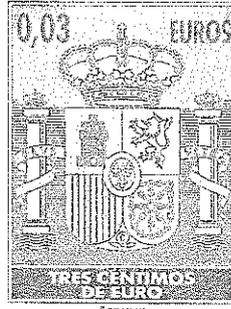
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-12.155.000	0210	-13.188.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.312.000	0211	-8.162.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-422.458.000	0212	-404.992.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	91.398.000	0214	108.865.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0,05	0215	0,06

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK0780274

S.06.1	
TDA 12_FTH	
Denominación del Fondo: 0	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Tuitización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2009	
Período:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	110	0710	18.000	0720	23.000	0740	2.773.000
De 1 a 2 meses	44	0711	17.000	0721	22.000	0741	910.000
De 2 a 3 meses	12	0712	8.000	0722	11.000	0742	333.000
De 3 a 6 meses	6	0713	8.000	0723	10.000	0743	175.000
De 6 a 12 meses	2	0714	3.000	0724	5.000	0744	72.000
De 12 a 18 meses	1	0715	5.000	0725	0	0745	2.000
De 18 meses a 2 años	1	0716	4.000	0726	3.000	0746	25.000
De 2 a 3 años	1	0717	19.000	0727	13.000	0747	11.000
Más de 3 años	1	0718	17.000	0728	33.000	0748	27.000
Total	178	0719	90.000	0729	129.000	0749	4.305.000

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	110	0760	18.000	0790	23.000	0810	2.773.000	
De 1 a 2 meses	44	0761	17.000	0791	22.000	0811	932.000	
De 2 a 3 meses	12	0762	8.000	0792	11.000	0812	344.000	
De 3 a 6 meses	6	0763	8.000	0793	10.000	0813	185.000	
De 6 a 12 meses	2	0764	3.000	0794	5.000	0814	77.000	
De 12 a 18 meses	1	0765	5.000	0795	0	0815	7.000	
De 18 meses a 2 años	1	0766	4.000	0796	3.000	0816	32.000	
De 2 a 3 años	1	0767	19.000	0797	13.000	0817	24.000	
Más de 3 años	1	0768	17.000	0798	33.000	0818	24.000	
Total	178	0769	90.000	0799	129.000	0819	4.434.000	

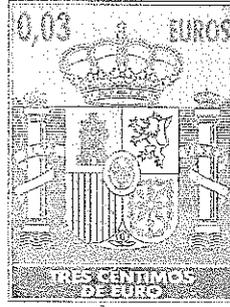
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: Cumplimentar con la última valoración disponible de las acciones o deuda pignoratada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de las acciones o deuda pignoratada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0780275

S.05.1	
TDA 12, FTH	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2009
Período:	

CUADRO D

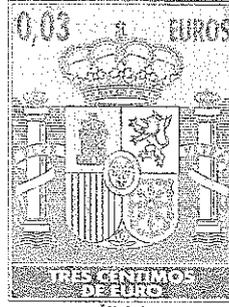
	Situación actual:		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación cierre anual anterior		26/06/2000	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo recuperados (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo recuperados (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo recuperados (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratio de Morosidad (1)	0,0896	0,0894	0,55	0,94	0,0922	0,0940	0,29	0,97	0,0984	0,1012	0,1030	0,048
Participaciones Hipotecarias	0,651	0,650	0,687	0,65	0,623	0,641	0,65	0,67	0,695	0,703	0,703	0,68
Certificador de Transmisión de Hipoteca	0,872	0,870	0,868	0,89	0,824	0,843	0,87	0,87	0,895	0,914	0,912	0,89
Préstamos Hipotecarios	0,853	0,872	0,858	0,97	0,825	0,843	0,86	0,86	0,887	0,915	0,914	0,89
Cédulas Hipotecarias	0,854	0,872	0,858	0,95	0,825	0,844	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Préstamos a PYMES	0,855	0,874	0,851	0,87	0,825	0,844	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Préstamos a Empresas	0,855	0,874	0,851	0,87	0,825	0,844	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,852	0,87	0,825	0,844	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Bonos de Tesorería	0,856	0,875	0,852	0,87	0,825	0,844	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Créditos AAPP	0,860	0,877	0,855	0,87	0,830	0,848	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Préstamos al Consumo	0,861	0,876	0,856	0,87	0,831	0,849	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Préstamos Automoción	0,862	0,876	0,857	0,87	0,832	0,850	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Arrendamiento Financiero	0,863	0,881	0,858	0,87	0,833	0,851	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Cuentas a Cobrar	0,864	0,882	0,860	0,87	0,834	0,852	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Derechos de Crédito Futuros	0,865	0,883	0,861	0,87	0,835	0,853	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Bonos de Titulización	0,866	0,884	0,862	0,87	0,836	0,854	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89
Otros	0,867	0,885	0,863	0,87	0,837	0,855	0,86	0,86	0,885	0,915	0,914	0,89

(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Carteras de crédito").
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos.
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE C.A.
INDETERMINADA

OK0780276



S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 12, PTH
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2009
 Periodo: 31/12/2009

CUADRO E

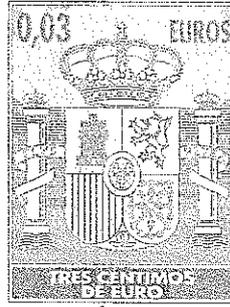
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		26/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	191	1310	467.000	1320	224	1330	649.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	352	1311	2.338.000	1321	206	1331	1.366.000	1341	2	1351	21.000
Entre 2 y 3 años	1302	267	1312	2.760.000	1322	389	1332	4.098.000	1342	6	1352	94.000
Entre 3 y 5 años	1303	994	1313	15.152.000	1323	828	1333	13.112.000	1343	95	1353	2.797.000
Entre 5 y 10 años	1304	1.298	1314	35.774.000	1324	1.330	1334	33.418.000	1344	1.267	1354	46.230.000
Superior a 10 años	1305	666	1315	34.906.000	1325	1.452	1335	56.262.000	1345	9.414	1355	484.714.000
Total	1306	3.968	1316	91.386.000	1326	4.431	1336	108.865.000	1346	10.784	1356	513.836.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	3,81			1327	10,31			1347	15,99		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2009	Situación cierre anual anterior	31/12/2008	Situación inicial	26/06/2000
Años					Años	
Antigüedad media ponderada	11,28	10,35	2,23			



CLASE 8.^a



OK0780278

Descripción del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del instrumento:	0
Denominación de la entidad:	Triluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzación, S.A.
Fecha operativa:	31/12/2019
Mediana de subvalor de los valores emitidos:	TDA 12, FTH

CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Grado de subvaloración (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vendido	Principal impagado	Ingresos impagados	Total pendiente (7)
Serie A1	ES037798008	NS	EURIBOR 3 m	0	0	300	66	0	0	0	0	0
Serie A2	ES037798016	NS	EURIBOR 3 m	0,12	0	300	66	140,000	75.194,000	0	0	75.194,000
Serie A3	ES037798024	NS	EURIBOR 3 m	0,27	1,013	300	66	47,000	20.609,000	0	0	20.609,000
Serie B	ES037798032	S	EURIBOR 3 m	0,5	1,333	300	66	0	0	0	0	0
									187.300	95.794.000	0	95.794.000

Total: 187.300 95.794.000 0 95.794.000

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se reflejará exclusivamente la cotización de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subvalorada o no subvalorada. (0= no subvalorada)

(3) La gestora deberá proporcionar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR 3 m, etc.). EURIBOR 3 m, etc.

(4) En el caso de tipos fijos, los intereses no se cumplieron.

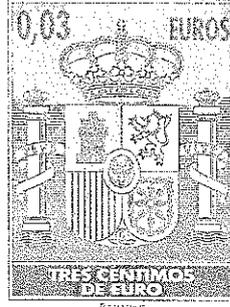
(5) En el caso de tipos fijos, los intereses no se cumplieron.

(6) Ingresos acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OK0780280

5 de 2

Denominación del fondo: TDA 12, FTH

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestión: Titulador de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Etiquetas agregadas: 31/1/2008

Periodo de la declaración: TDA 12, FTH

Métricas de calificación de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASEOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
Serie A1	ES03779008	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie A2	ES03779016	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie A3	ES03779024	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie B	ES03779032	26/06/2000	MDY	A2	A2	A2

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie: "MDY" para Moody's, "SPY" para Standard & Poor's, "FCH" para Fitch.

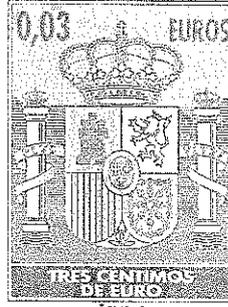
En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se reportará el ISIN de la serie tanto veces como calificaciones citenidas



CLASE 8ª

2010

OK0780281



S 05.3	
TDA 12, FTH	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2009	
TDA 12, FTH	
Denominación del fondo:	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados:	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

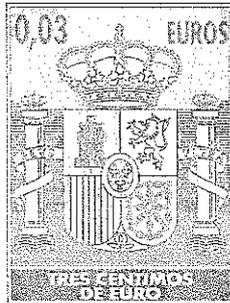
	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		
*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	6.264.000	7.349.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	6,85	6,75
3. Exceso de spread (%) (1)	2,87	0,77
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1080	1080
8. Subordinación de series (S/N)	[error]	[error]
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	true	true
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	78,5	81,96
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	[error]	[error]
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	[error]	[error]
13. Otros	0	0
	1170	1180
	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-41402819	Caja de Ahorros El Monte
Permutas financieras de tipos de interés	0200	1210
Permutas financieras de tipos de cambio	0210	1220
Otras permutas financieras	0220	1230
Contraparte de la línea de liquidez	0230	1240
Entidad Avalista	0240	1250
Contraparte del derivado de crédito	0250	1260
	0260	1270

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OK0780282

5.05.4

Denominación del Fondo: TCA 12, FFI

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimento: Terceración de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.

Denominación de la gestora: Estado agregado

Estado agregado: 31/12/2009

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a Impagos se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folio
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0	0	0	0	
2. Activos Morosos por otras razones	0	0	0	0	
TOTAL MOROSOS	0	0	0	0	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0	0	0	0	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido desahucados o clasificados como fallidos por al Cedente	0	0	0	0	
TOTAL FALLIDOS	0	0	0	0	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla, éstas se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Los ratios se consignarán al importe total de los activos, o en su defecto, en el caso de que se establezca algún tipo de denominación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el número de folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)		Ref. Folio
	Situación actual	Periodo anterior	
El Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias de cada Emisor	0,0463	0,0464	V.3.4

TRIGGERS (3)	Umbral	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización sucesiva: serie (4)	0,0500	05/40	0560
Diferimiento posterior: intereses: serie (5)	0,0506	05/46	0556
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0,0532	05/2	V.3.4
OTROS TRIGGERS (3)	0,0513	05/3	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o descripción dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

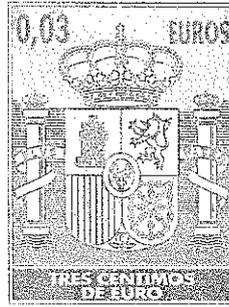
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de pago de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto al nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio en el que está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto al nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio en el que está definido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folio en el que está definido.



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



OK0780284

FORMULACIÓN

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. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermanbury Investments Limited
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, FTH correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 70 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo