

BANCAJA 12
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Europea De Titulización, S.A.S.G.F.T., Sociedad Gestora de BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

1. Hemos auditado los Estados Financieros Intermedios de BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) que comprenden el balance de situación al 31 de octubre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas a los mismos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de octubre de 2010, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados Estados Financieros Intermedios 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 los Estados Financieros Intermedios 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 comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de octubre de 2010, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los Estados Financieros Intermedios al 31 de octubre de 2010. Con fecha 28 de abril de 2010 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009, 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. En nuestra opinión, los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de octubre de 2010 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN) al 31 de octubre de 2010 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de octubre de 2010 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 los Estados Financieros Intermedios adjuntos.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:

ERNST & YOUNG, S.L.

9 de diciembre de 2010

Año 2010 Nº 01/10/14554
COPIA GRATUITA

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de octubre de 2010

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	-
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	-
Certificados de Trasmisión de Hipoteca		-	-
Corrección de valor por deterioro de activos		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	-
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	-
Certificados de Trasmisión de Hipoteca		-	-
Activos dudosos		-	-
Corrección de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		7	12
1. Tesorería	7	7	12
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO		7	12

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de octubre de 2010

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE			
I. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
IV. Gastos de constitución en transición		-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE			
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Serie no subordinada		-	-
Series subordinadas		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Subordinado		-	-
Préstamo para Gastos Iniciales		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		7	12
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
IX. Provisiones a corto plazo		-	-
X. Pasivos financieros a corto plazo	8	7	12
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		7	12
2. Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Subordinado y Préstamo para Gastos Iniciales		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
4. Derivados		-	-
Derivados de Cobertura		-	-
5. Otros pasivos financieros		-	-
XI. Ajustes por periodificaciones		-	-
1. Comisiones		-	-
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		-	-
Otras comisiones		-	-
2. Otros		-	-
TOTAL PASIVO		7	12

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
para el ejercicio terminado el 31 de octubre de 2010 y el ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	-	34.777
Valores representativos de deuda	-	-
Activos Titulizados	-	55.364
Otros activos financieros	-	(20.587)
2. Intereses y cargas asimilados	-	(31.940)
Obligaciones y otros valores negociables	-	(31.058)
Deudas con entidades de crédito	-	(881)
Otros pasivos financieros	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	-	2.837
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Otras	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	-	(2.837)
Servicios exteriores	-	(19)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	(2.818)
Comisión de sociedad gestora	-	(78)
Comisión administrador	-	(103)
Comisión variable	-	(2.091)
Comisión del agente financiero / pagos	-	(209)
Otros gastos	-	(337)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
para el ejercicio terminado el 31 de octubre de 2010 y el ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2010	2009
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(21.674)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	21.674
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	337
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	(337)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo
para el ejercicio terminado el 31 de octubre de 2010 y el ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2010	2009
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-	(16.036)
Intereses cobrados de préstamos titulizados	-	64.428
Intereses pagados por bonos de titulización	-	(53.445)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-	(26.681)
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	-	1.087
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(1.425)
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-	(5.657)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-	(98)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(145)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	(208)
Comisiones variables pagadas	-	(5.205)
Otras comisiones	-	-
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	(25)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	-	(25)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-	(21.718)
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	-	(30.318)
Cobros por amortización de derechos de crédito	-	2.002.918
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores titulizados	-	(2.033.236)
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(4)	(82.882)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	-	(42.357)
Cobros derechos de crédito pendientes de ingreso	-	3.935
Administraciones públicas	-	-
Otros deudores y acreedores	(4)	(44.460)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros por Subvenciones	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN	(4)	(113.200)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(4)	(134.918)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	12	134.930
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7	12
Bancos	7	12
Inversiones financieras temporales		

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al ejercicio terminado el 31 de octubre de 2010

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de abril de 2008, agrupando 14.223 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características propias, por importe total de 2.100.116 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.100.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 11 de abril de 2008.

Con fecha 8 de abril de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que a lo largo de la vida del fondo ha estado integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo y la Cuenta de Tesorería, incluido el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en la reunión celebrada el 30 de junio de 2009, acordó proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y consecuentemente a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, coincidiendo con la Fecha de Pago correspondiente al 22 de julio de 2009, conforme al Supuesto de Liquidación previsto en el apartado (iv) de la estipulación 3.1.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado 4.4.3.1 (iv) del Folleto Informativo, en el que se contempla que cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

Con fecha 26 de junio de 2009, la Sociedad Gestora obtuvo con el consentimiento y aceptación de BANCAJA como tenedor de la totalidad de la Emisión de Bonos y contraparte de los contratos suscritos con el Fondo, tanto en relación al pago que la Liquidación Anticipada implique para la cancelación total o parcial de cantidades a favor de BANCAJA como en relación al procedimiento a llevar a cabo para Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

Con fecha 30 de junio de 2009 se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la amortización anticipada de la emisión de los Bonos.

Estos Estados Financieros Intermedios se formulan a efectos de formalizar el otorgamiento del acta notarial de liquidación y extinción del fondo, una vez transcurridos el mínimo de 6 meses exigidos tras la liquidación de los activos del fondo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos hipotecarios que agrupa. Asimismo, 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 (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora, (iv) en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo; (v) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir y (vi) cuando hubiera transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontrara aún débitos vencidos pendientes de cobro. En todo caso, el vencimiento del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (22 de julio de 2051)

c) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 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, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por 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 de activos y en las

demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) 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 Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los Estados Financieros Intermedios, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Dicha circular entró en vigor el 31 de marzo de 2009.

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores han formulado estos Estados Financieros Intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2010. Estos estados intermedios, serán aprobados por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

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

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios 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 los presentes Estados Financieros Intermedios.

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios se refieren a:

- (i) las pérdidas por deterioro de activos financieros y
- (ii) Cancelación anticipada (Nota 1.b)
- c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Sociedad Gestora presenta, a efectos comparativos, cada una de las cifras que se desglosan en los presentes Estados Financieros Intermedios, además de las cifras del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2010, las cifras correspondientes al ejercicio anterior.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha actual no se han producido movimientos significativos en el Fondo.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros Intermedios están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los Estados Financieros Intermedios han sido formulados siguiendo los siguientes principios y normas de valoración contables:

- a) Empresa en funcionamiento

Como se explica en la Nota 1 a), con fecha 22 de julio de 2009 la Sociedad Gestora procedió a la liquidación del Fondo.

Estos Estados Financieros Intermedios se formulan a efectos de formalizar el otorgamiento del acta notarial de liquidación y extinción del fondo, una vez transcurridos el mínimo de 6 meses exigidos tras la liquidación de los activos del fondo.

- b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a los activos titulizados que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los

intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el derecho y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Bancaja se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) 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. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

f) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

g) 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.

h) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por su coste amortizado determinado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

i) 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.

j) 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.

k) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera como derivado se registra por su valor razonable, con contrapartida en la cuenta de Ingresos y Gastos reconocidos directamente en el balance al haberse considerado como una cobertura de flujos de efectivo, siendo su objeto la cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesto la estructura del fondo.

El valor razonable se determina por la actualización de los flujos futuros del instrumento, tomando curvas de tipo de interés de mercado y utilizando una tasa de amortización anticipada estimada.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2010 no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa, fuera necesario incluir en los Estados Financieros Intermedios del Fondo formulados por los Administradores.

5. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO

La Sociedad Gestora comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el 30 de junio de 2009 que procedería a la liquidación anticipada del Fondo debido al supuesto contemplado en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, que faculta a la sociedad gestora a liquidar anticipadamente el Fondo si el importe del Saldo Vivo de las Activos Titulizados pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial.

Como se indica en la Nota 1.a) de los Estados Financieros Intermedios, con fecha 22 de julio de 2009, se produjo la amortización íntegra de los Certificados de Trasmisión de Hipoteca, y con cargo a los mismos, la amortización íntegra de los Bonos de Titulización emitidos por el Fondo y del pago a los restantes acreedores del Fondo y la cancelación de la Permuta Financiera, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y lo establecido en el Folleto informativo del Fondo.

Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se produce por la amortización íntegra de los Certificados de Trasmisión de Hipoteca que agrupaba, anteriormente mencionada.

Transcurrido un plazo mínimo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial, declarando:

- (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción,
- (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo, y
- (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos de liquidación previsto en el apartado 3.4.6.3 del módulo adicional a la nota de valores de titulización del Folleto informativo.

Dicha extinción, será anunciada en un diario de difusión nacional. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Desde el 31 de diciembre de 2009 hasta el 31 de octubre de 2010, no se han producido movimientos significativos.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

No existen activos financieros tras la venta de los mismos a Bancaja con fecha 22 de julio de 2009.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.10.2010	31.12.2009
Cuenta de tesorería	7	12
Intereses devengados no vencidos	-	-
	<u>7</u>	<u>12</u>

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.10.2010	31.12.2009
Acreedores y cuentas a pagar	7	12
	-	-
	<u>7</u>	<u>12</u>

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.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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 los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2010 han sido de 2 miles de euros.

11. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los Estados Financieros Intermedios.

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2009.

BANCAJA 12 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de abril de 2008 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 14.223 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 2.100.115.630,00 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 11 de abril de 2008 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.100.000.000,00 euros integrados por 19.792 Bonos de la Serie A, 578 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 210 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 8 de abril de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que a lo largo de la vida del Fondo ha estado integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, que incluía el Fondo de Reserva depositado en la misma y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipotecas que agrupa. Asimismo 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 del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos de las Series A, B, C y D.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestor de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja
• Préstamo Subordinado	Bancaja
• Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
• Permuta de Intereses	Bancaja
• Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja
• Intermediación Financiera	Bancaja
• Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Bancaja
• Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos	Bancaja

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Bancaja por la Agencia de Calificación Standard & Poor's, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, suscribió, en sustitución de Bancaja, contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) con Banco Popular Español S.A., el cual posteriormente fue cancelado y suscrito con Banco de Santander S.A.

1. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Los 14.218 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 2.100.115.630,00 euros estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 2.100.029.959,83 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 85670,17 euros. Están representados en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

1) Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

Certificados vivos		Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2008-04.09	14.223			2.100.115.630,00	100,00
2008	13.799	19.138.067,96	78.362.075,98	2.002.615.486,06	95,36
2009	-	16.653.038,74	1.985.962.447,32	-	-
Total		35.791.106,70	2.064.324.523,30		

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
(2) Incluye la venta total de la cartera por liquidación del Fondo

2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulación se emitieron por un importe nominal total de 2.100.00.000 euros, integrados por 19.792 Bonos de la Serie A, 578 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 210 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal. con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación Standard & Poor's España S.A. ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de S&P Inicial
Serie A	AAA
Serie B	A
Serie C	BBB
Serie D	B

Los Bonos estaban representados mediante anotaciones en cuenta, siendo IBERCLEAR, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos estaban admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulación se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A
Código ISIN: ES0312846001
Número: 19.792 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		5.392,92	4.422,20	106.736.723,35	0,00	100.000,00	1.979.200.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	1,955%	450,498503	369,408772	8.916.266,37	0,00	91.160,71	1.804.252.772,32	91,16%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	2,920%	692,593778	567,926898	13.707.816,05	0,00	3.715,15	73.530.248,80	3,72%	91.160,71	1.804.252.772,32	91,16%
22.01.2009	5,550%	1.370,489121	1.123,801079	27.124.720,68	0,00	1.750,87	34.653.219,04	1,75%	94.875,86	1.877.783.021,12	94,88%
22.10.2008	5,507%	1.379,091160	1.130,854751	27.294.972,24	0,00	1.365,71	27.030.132,32	1,37%	96.626,73	1.912.436.240,16	96,63%
22.07.2008	5,295%	1.500,250000	1.230,205000	29.692.948,00	0,00	2.007,56	39.733.627,52	2,01%	97.992,44	1.939.466.372,48	97,99%
11.04.2008									100.000,00	1.979.200.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie B
Código ISIN: ES0312846019
Número: 578 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%

TOTALES 5.744,69 4.710,65 3.320.431,78 0,00 100.000,00 57.800.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	2,105%	532,097222	436,319722	307.552,19	0,00	100.000,00	57.800.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	3,070%	767,500000	629,350000	443.615,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.01.2009	5,700%	1.456,666667	1.194,466667	841.953,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.10.2008	5,657%	1.445,677778	1.185,455778	835.601,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.07.2008	5,445%	1.542,750000	1.265,055000	891.709,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	57.800.000,00	100,00%

01

Emisión : Bonos Serie C
Código ISIN: ES0312846027
Número: 420 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%

TOTALES 6.393,30 5.242,51 2.685.187,17 0,00 100.000,00 42.000.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	2,605%	658,486111	539,958611	276.564,17	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	3,570%	892,500000	731,850000	374.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.01.2009	6,200%	1.504,444444	1.289,244444	665.466,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.10.2008	6,157%	1.573,455556	1.290,233556	660.851,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.07.2008	5,945%	1.684,416667	1.381,221667	707.455,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	42.000.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie D
Código ISIN: ES0312846035
Número: 210 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%

TOTALES 7.431,08 6.093,49 1.560.526,92 0,00 100.000,00 21.000.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	3,405%	860,708333	705,780833	180.748,75	0,00	100.000,00	21.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	4,370%	1.092,500000	895,850000	229.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.01.2009	7,000%	1.788,888889	1.466,888889	375.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.10.2008	6,957%	1.777,900000	1.457,878000	373.359,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.07.2008	6,745%	1.911,083333	1.567,088333	401.327,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	21.000.000,00	100,00%

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA SOCIEDAD GESTORA**

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

Diligencia: La Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 22 de diciembre de 2010, ha formulado los Estados Financieros Intermedios y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de octubre de 2010 de "BANCAJA 12 Fondo de Titulización de Activos", contenidos en las 18 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 18 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 22 de diciembre de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera