

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 2010

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, 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. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 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 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

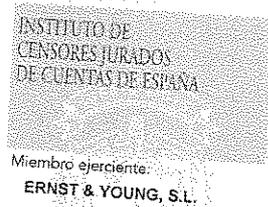
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2011

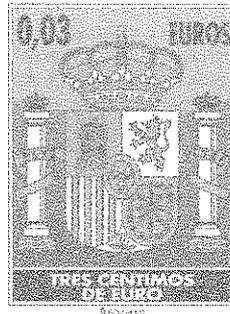


Año 2011 N° 01/11/04547
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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



CLASE 8.º

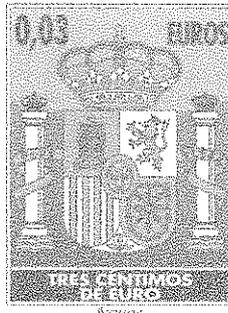


OK5951347

TDA 12,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



CLASE 8.ª



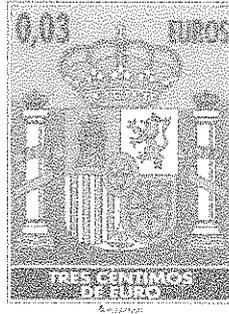
OK5951348

ÍNDICE

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



CLASE 8.ª

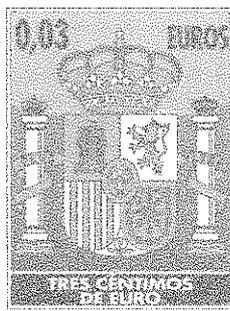


OK5951349

BALANCES DE SITUACIÓN



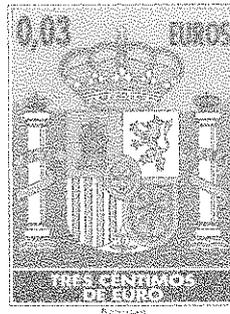
CLASE 8.ª



OK5951350

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		63.237	79.389
I. Activos financieros a largo plazo	6	63.237	79.389
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		62.885	79.122
Activos dudosos		352	333
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		21.748	24.114
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	12.797	14.111
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.877	2.008
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		10.749	11.918
Activos dudosos		49	32
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		111	153
Otros activos financieros			
Otros		11	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	8.951	10.003
Tesorería		8.951	10.003
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		84.985	103.503



OK5951351

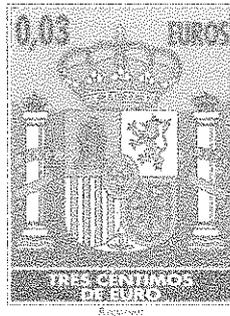
CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		73.146	90.114
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	73.146	90.114
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		46.925	63.250
Series subordinadas		20.600	20.600
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		5.621	6.264
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		11.839	13.389
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	11.044	12.186
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		10.798	11.944
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		196	186
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		25	28
Intereses y gastos devengados no vencidos		25	28
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		795	1.203
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		9	11
Comisión variable - resultados realizados		783	1.190
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		3	2
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		84.985	103.503



CLASE 8.º



OK5951352

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5951353

CLASE 8.ª

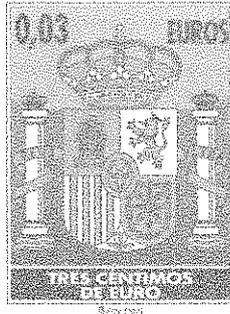
TDA 12, F.T.H.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	3.043	5.404
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de crédito	2.992	5.263
Otros activos financieros	51	141
2. Intereses y cargas asimilados	(1.076)	(2.289)
Obligaciones y otros valores negociables	(970)	(2.105)
Deudas con entidades de crédito	(106)	(184)
A) MARGEN DE INTERESES	1.967	3.115
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	(2.033)	(3.049)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(1)	(1)
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(56)	(67)
Comisión administrador	-	-
Comisión del agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable – resultados realizados	(1.976)	(2.981)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	-	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	66	(66)
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	66	(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



OK5951354

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5951355

CLASE 8.ª

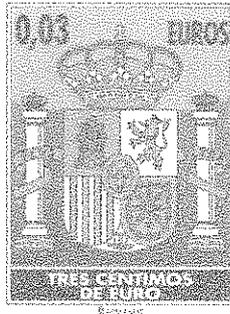
TDA 12, F.T.H.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(484)	583
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.065	2.330
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.082	5.372
Intereses pagados por valores de titulización	(960)	(2.999)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	48	208
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(105)	(251)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.441)	(2.997)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(58)	(41)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(2.383)	(2.956)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(108)	1.250
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	655
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(108)	595
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(568)	(2.780)
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	76	(1.572)
Cobros por amortización de derechos de crédito	17.547	16.811
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(17.471)	(18.383)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(644)	(1.208)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(643)	(1.207)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(1)	(1)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.052)	(2.197)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 10.003	12.200
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 8.951	10.003



CLASE 8.ª

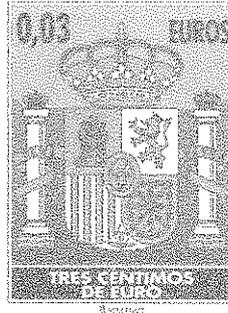


OK5951356

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



OK5951357

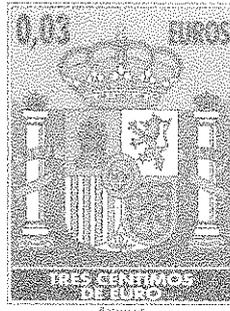
TDA 12, F.T.H.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2010	2009
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 período		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
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 período		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
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 período		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª

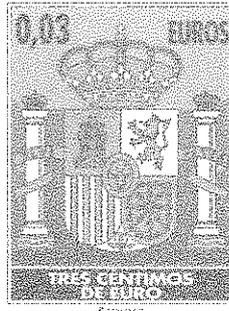


OK5951358

MEMORIA



CLASE 8.^a



OK5951359

TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

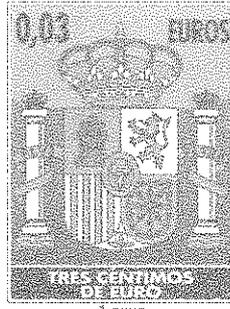
TDA 12, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de junio de 2000, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 513.865.352,97 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus 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.



OK5951360

CLASE 8.ª

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.

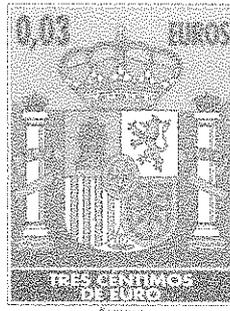
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A.

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.



OK5951361

CLASE 8.ª

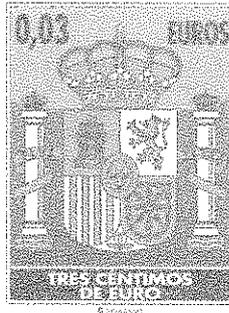
6. Dotación del Fondo de Reserva, hasta que alcance el Nivel Mínimo.
7. Amortización de los Bonos B.
8. Dotación al Fondo de Impagados.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.
10. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.
11. Remuneración fija del Préstamo Participativo.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
13. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
14. Amortización del Préstamo Participativo.
15. Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión Variable a las Entidades Emisoras).

Otras Reglas

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



CLASE 8.ª



OK5951362

- 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 está 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.

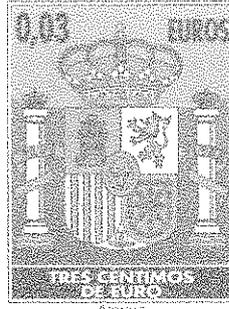
f) Agente financiero del Fondo

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



OK5951363

- 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.

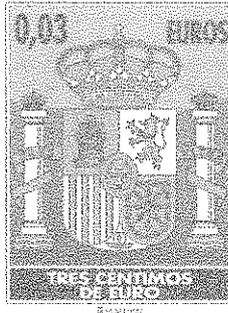
h) Normativa legal

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.



CLASE 8.ª



OK5951364

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

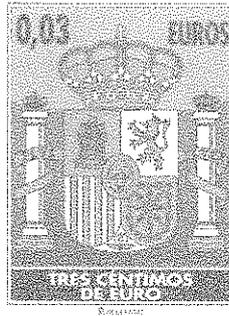
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas S.06 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 2010. 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.



OK5951365

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)

c) 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 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

d) Agrupación de partidas

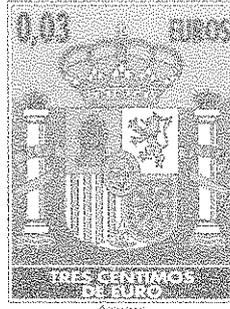
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

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.



CLASE 8.ª



OK5951366

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.

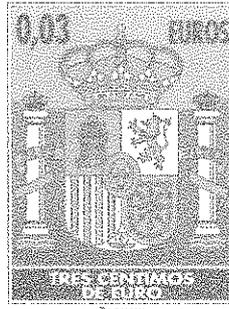
d) Activos dudosos

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.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.



CLASE 8.ª



OK5951367

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.

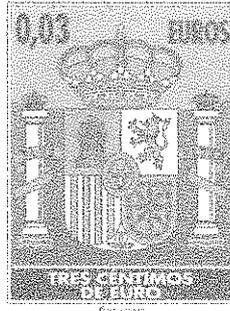
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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.



CLASE 8.ª



OK5951368

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.

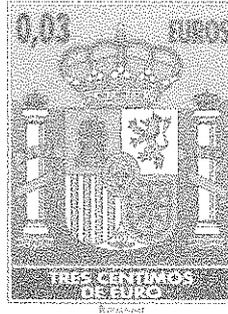
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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



CLASE 8.ª



OK5951369

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.

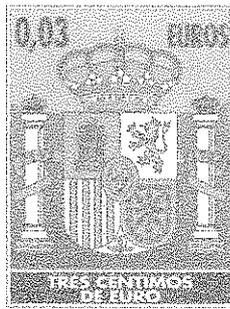
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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



OK5951370

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

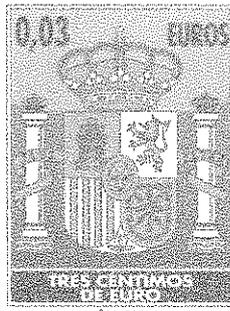
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

• Derechos 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 considera 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 tienen 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.



OK5951371

CLASE 8.ª

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 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 utiliza 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 es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

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

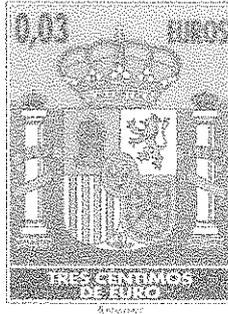
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas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

- Tratamiento general

Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010	(%)	
Hasta 6 meses		25
Más de 6 meses, sin exceder de 9		50
Más de 9 meses, sin exceder de 12		75
Más de 12 meses		100
Criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
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	100,0	100,0



CLASE 8.ª



OK5951372

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

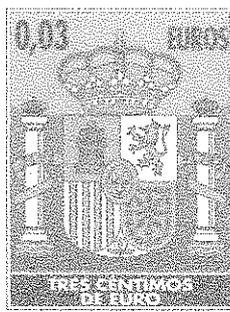
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.ª



OK5951373

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

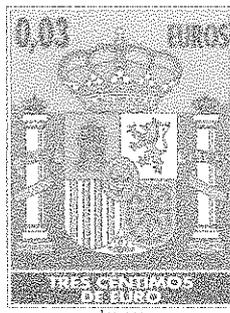
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes criterios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban 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

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
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	100,0	100,0



OK5951374

CLASE 8.º

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

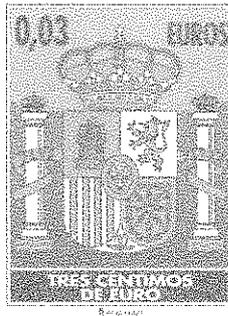
La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2010 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.



CLASE 8.ª



OK5951375

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.

- 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.

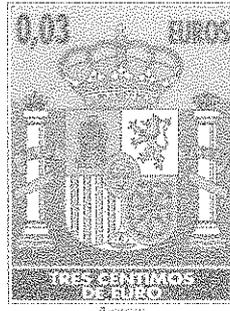
Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección 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.



OK5951376

CLASE 8.ª

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 2010 y 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.

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.



OK5951377

CLASE 8.ª

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	74.146	91.492
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.877	2.008
Otros activos financieros	11	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.951	10.003
Total Riesgo	84.985	103.503

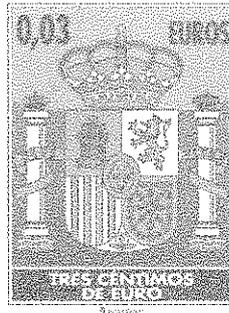
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.877	1.877
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	62.885	10.749	73.634
Activos dudosos	352	49	401
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	111	111
	<u>63.237</u>	<u>12.786</u>	<u>76.023</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	11	11
	<u>-</u>	<u>11</u>	<u>11</u>



CLASE 8.º



OK5951378

	Miles de euros		
	2009		
	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>

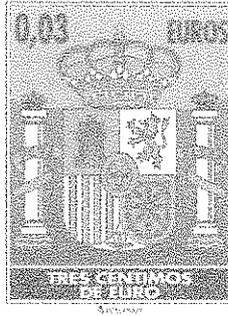
6.1 Derechos de crédito

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 2010 es del 3,5% (2009: 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.

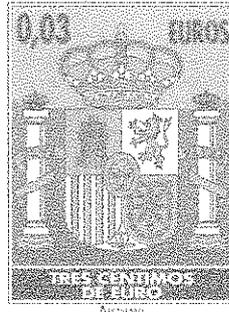


CLASE B.º



OK5951379

- 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.



OK5951380

CLASE B.º

- 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.

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.

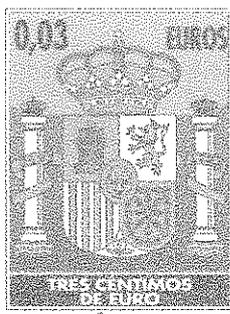
El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	91.040	-	(17.406)	73.634
Activos dudosos	365	36	-	401
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(66)	-	66	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	153	3.040	(3.082)	111
	<u>91.492</u>	<u>3.076</u>	<u>(20.422)</u>	<u>74.146</u>



CLASE 8.ª



OK5951381

	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 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 6,14% (2009: 4,89%).

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,5% (2009: 4,03%), con un tipo máximo de 7,49% (2009: 8,49%) y mínimo de 1% (2009: 1%).

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 2.992 miles de euros (2009: 5.263 miles de euros), de los que 111 miles de euros (2009: 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.

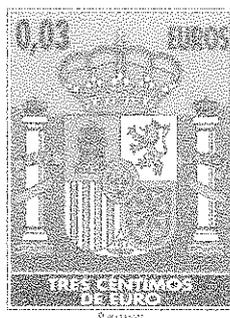
Al 31 de diciembre de 2010 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los citados activos deteriorados es de 66 miles de euros (2009: 66 miles de euros de pérdida) registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes vencidos de los derechos de crédito pendientes de cobro.



OK5951382

CLASE 8.ª

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 Reinversión que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre.

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Tesorería	8.951	10.003
	<u>8.951</u>	<u>10.003</u>

Ni a 31 de diciembre de 2010 ni a 31 de diciembre de 2009 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

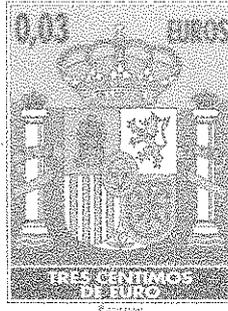
8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	46.925	10.798	57.723
Series subordinadas	20.600	-	20.600
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	196	196
	<u>67.525</u>	<u>10.994</u>	<u>78.519</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.621	-	5.621
Otras deudas con entidades de crédito	-	25	25
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	25	25
	<u>5.621</u>	<u>50</u>	<u>5.671</u>



CLASE 8.ª



OK5951383

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	63.250	11.944	75.194
Series subordinadas	20.600	-	20.600
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>

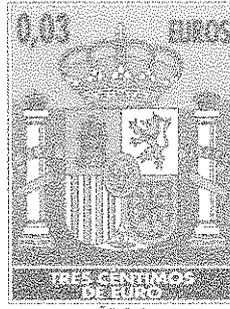
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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.	



CLASE 8.ª



OK5951384

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.

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.

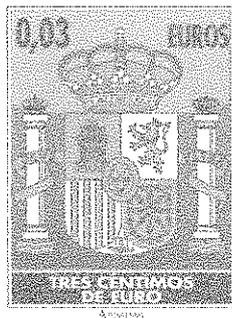
La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

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.



CLASE 8.ª



OK5951385

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	75.194	20.600
Amortización	(17.471)	-
Saldo final	<u>57.723</u>	<u>20.600</u>

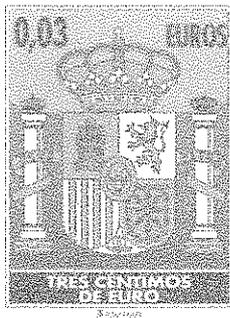
	Miles de euros	
	2009	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	93.577	20.600
Amortización	(18.383)	-
Saldo final	<u>75.194</u>	<u>20.600</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

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.



OK5951386

CLASE 8.ª

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 970 miles de euros (2009: 2.105 miles de euros), de los que 196 miles de euros (2009: 186 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.

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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual MOODY'S
Serie A1	Aaa
Serie A2	Aaa
Serie A3	Aaa
Serie B	A2

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.

Las características de los anteriores Préstamos se detallan a continuación:

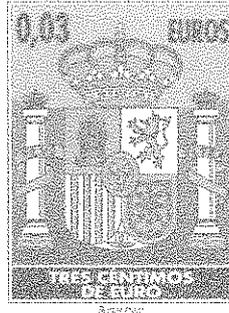
PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

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

Saldo al 31 de diciembre de 2010

Completamente Amortizado



OK5951387

CLASE 8.ª

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

Saldo al 31 de diciembre de 2010

Completamente Amortizado

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
	<hr/>
Saldo inicial	14.902

Saldo al 31 de diciembre de 2010

5.621 miles de euros

Finalidad:

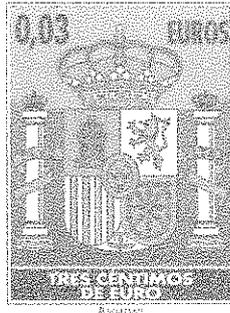
Dotación inicial del Fondo de Reserva.

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.



CLASE 8.ª



OK5951388

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:

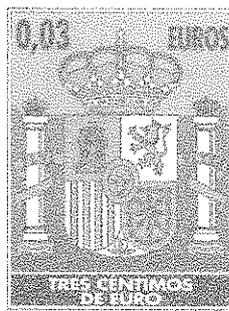
- “Remuneración Fija”: El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración variable”: Sólo será abonada a los prestamistas en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los 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.

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.



OK5951389

CLASE 8.ª

- 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 2010.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo participativo	
	2010	2009
Saldo inicial	6.264	7.471
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(643)	(1.207)
Saldo final	<u>5.621</u>	<u>6.264</u>

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 106 miles de euros (2009: 184 miles de euros) de los que 25 miles de euros (2009: 28 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

9. SITUACIÓN FISCAL

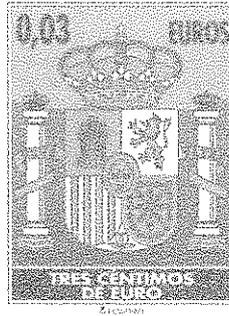
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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.



CLASE 8.ª



OK5951390

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.

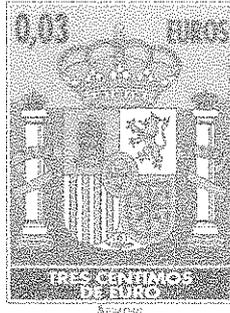
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 3 miles de euros (2009: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

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.

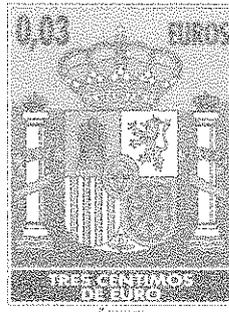


CLASE 8.º



OK5951391

INFORME DE GESTIÓN



OK5951392

CLASE B.º

TDA 12,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

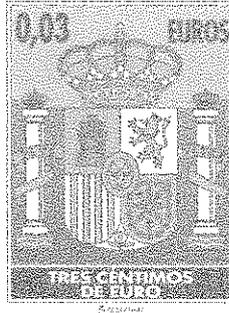
Ejercicio 2010

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.



OK5951393

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.

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

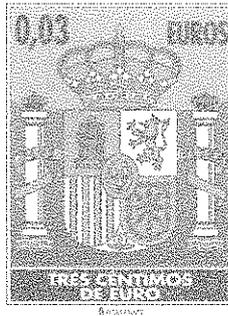
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- 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.



CLASE 8.ª



OK5951394

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, prestamos 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.

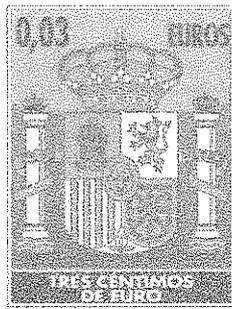
Adicionalmente, en las notas 6 y 8 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

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.



CLASE 8.ª



OK5951395

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.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

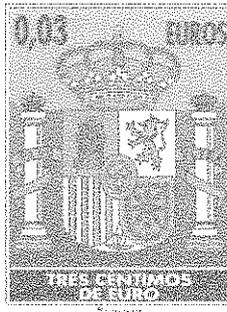
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>.



OK5951396

CLASE 8.ª

FIDA I2 FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	73.961.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	74.035.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	440.005.000
4. Vida residual (meses):	111
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,69%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,10%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,29%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	185.000
10. Tipo medio cartera:	3,50%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,24%

II. BONOS

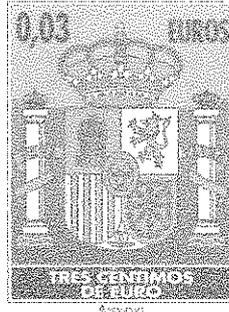
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	57.723.000	18.000
d) ES0377976032	20.600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377976008		0,00%
b) ES0377976016		0,00%
c) ES0377976024		18,00%
d) ES0377976032		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		196.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0377976008		0,000%
b) ES0377976016		0,000%
c) ES0377976024		1,309%
d) ES0377976032		1,529%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	17.471.000	703.000
d) ES0377976032	0	258.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	7.584.000
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	1.366.000

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:	5.621.000



OK5951397

CLASE 8.ª

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	58.000
2. Variación 2010	-17,16%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

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

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**A) CARTERA**

Saldo Nominal	-
Pendiente de Cobro No Fallido*:	73.823.000,00
Saldo Nominal	-
Pendiente de Cobro Fallido*:	212.000,00

TOTAL: 74.035.000,00

B) BONOS

SERIE A3	57.723.000,00
SERIE B	20.600.000,00

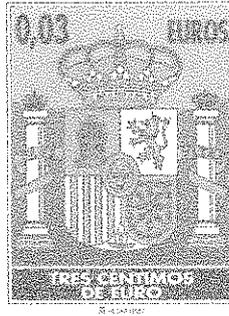
TOTAL: 78.323.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 09.º

OK5951398



S.005.3

Denominación del Fondo: IDA 12, FTH
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tutelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutelización, S.A.
 Estados agregados: España, agregados.
 Período: 31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos tutelizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		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)
Andalucía	307	19.392.000	345	1.461	377	25.043.000	330	4.296	333	176.706.000
Aragón	5	106.000	0	0	5	122.000	23	0	23	1.354.000
Asturias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baleares	3	74.000	3	3	3	95.000	4	0	4	275.000
Canarias	4	37.000	4	4	4	48.000	7	0	7	349.000
Cantabria	528	9.916.000	600	600	600	12.010.000	1.393	1.393	1.393	59.824.000
Castilla León	8	227.000	8	8	8	255.000	20	0	20	907.000
Castilla La Mancha	805	17.604.000	898	898	898	21.565.000	1.750	1.750	1.750	82.667.000
Cataluña	519	15.610.000	564	564	564	17.879.000	2.009	2.009	2.009	110.928.000
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extremadura	7	164.000	8	8	8	184.000	23	0	23	1.031.000
Galicia	0	0	0	0	0	0	1	0	1	206.000
Madrid	176	5.969.000	193	193	193	7.662.000	597	597	597	42.691.000
Murcia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Navarra	10	119.000	12	12	12	219.000	26	26	26	1.147.000
País Vasco	4	194.000	5	5	5	120.000	35	35	35	1.466.000
La Rioja	2	31.000	2	2	2	35.000	9	9	9	364.000
Comunidad Valenciana	90	1.963.000	100	100	100	2.419.000	301	301	301	14.710.000
Total España	3.545	74.035.000	3.968	3.968	3.968	91.399.000	10.784	10.784	10.784	513.856.000
Otros países Unión Europea	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total General	3.545	74.035.000	3.968	3.968	3.968	91.399.000	10.784	10.784	10.784	513.856.000

(1)Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 2ª



OK5951399

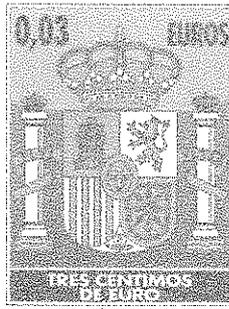
Denominación del Fondo:	FOA 12, FTH	8.053
Denominación del Compartimento:	Fidelización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)
Euro	1.545	74.035.000	74.035.000	3.968	91.398.000	91.398.000	10.784	513.856.000	513.856.000
EURUSD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libra	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1.545	74.035.000	74.035.000	3.968	91.398.000	91.398.000	10.784	513.856.000	513.856.000

(1) Estandarizado como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8ª N



OK5951400

S.O.E.S
Denominación del Fondo: TDA 12, FTH
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010

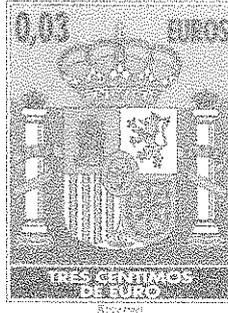
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 26/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 40%	110	2.714	1170	48.762.000	1160	53.682.000
40% 60%	115	798	112	0	111	132.422.000
60% 80%	115	33	122	39.319.000	111	132.422.000
80% 100%	115	0	122	0	111	327.455.000
100% 120%	1194	0	123	3.297.000	113	297.000
120% 140%	115	0	124	0	114	0
140% 160%	115	0	125	0	115	0
superior al 160%	117	0	126	0	116	0
Total	510	3.545	1124	91.398.000	1148	513.856.000
Media ponderada (%)		118		34,85		61,92

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.^ª



OK5951401

S.05.5
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: 31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período Índice de referencia (1)	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
CECA	31	256.000	1,28	5,04
IRPH	1.360	31.529.000	0,29	3,66
MIBOR	2.100	36.187.000	1,05	3,45
EURIBOR	113	3.000.000	0,94	3,43
TIPO FIJO	1	62.000	0	5
Total	4.405	3.545.415	74.034.000/425	1,431
			0,72	3,5

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



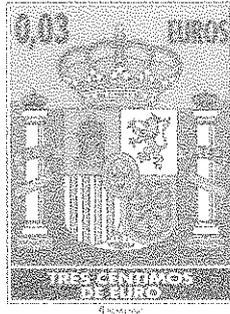
CUA 2010

OK5951402

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA 12, FTI
Denominación del Compartimento:	0
Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período:	31/12/2010

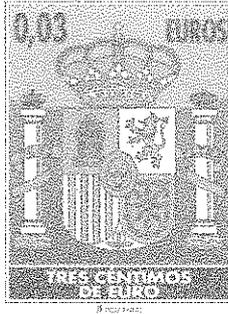
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		26/06/2009	
	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
Interior al 1%	1526	153	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543
1% - 1,99%	1526	153	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543
1,5% - 1,95%	1526	153	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543	1542	1543
2% - 2,49%	601	1374	545	16	542	16	542	16	542	16	542	16
2,5% - 2,99%	1804	1371	1346	259	1346	259	1346	259	1346	259	1346	259
3% - 3,49%	1825	1371	1346	448	1346	448	1346	448	1346	448	1346	448
3,5% - 3,99%	1825	1371	1346	595	1346	595	1346	595	1346	595	1346	595
4% - 4,49%	1827	1374	1348	376	1348	376	1348	376	1348	376	1348	376
4,5% - 4,99%	1828	1374	1348	784	1374	784	1374	784	1374	784	1374	784
5% - 5,49%	1828	1374	1348	312	1374	312	1374	312	1374	312	1374	312
5,5% - 5,99%	1828	1374	1348	558	1374	558	1374	558	1374	558	1374	558
6% - 6,49%	1828	1374	1348	156	1374	156	1374	156	1374	156	1374	156
6,5% - 6,99%	1828	1374	1348	306	1374	306	1374	306	1374	306	1374	306
7% - 7,49%	1828	1374	1348	125	1374	125	1374	125	1374	125	1374	125
7,5% - 7,99%	1828	1374	1348	27	1374	27	1374	27	1374	27	1374	27
8% - 8,49%	1828	1374	1348	1	1374	1	1374	1	1374	1	1374	1
8,5% - 8,99%	1828	1374	1348	1	1374	1	1374	1	1374	1	1374	1
9% - 9,49%	1828	1374	1348	0	1374	0	1374	0	1374	0	1374	0
9,5% - 9,99%	1828	1374	1348	0	1374	0	1374	0	1374	0	1374	0
Superior al 10%	1828	1374	1348	0	1374	0	1374	0	1374	0	1374	0
Total	1526	1541	1542	3.968	1543	9584	1542	91.400.000	1543	9584	10.784	512.855.000
Tipo de Interés medio ponderado (%)							4,03					4,82





CLASE 08



OK5951403

S.06.9	
Denominación del Fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Fertilización, S.A.
Estados Agregados:	
Periodo:	31/12/2010

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

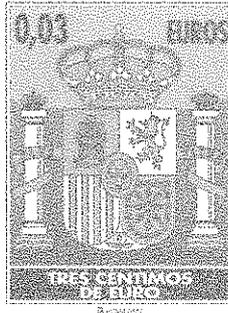
CUADRO F

Concentración	31/12/2010		31/12/2009		26/06/2000	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	200%		193%		306%	
Sector: (1)	201%		204%		207%	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE B¹⁵



OK5951404

S.05.5	
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 de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH

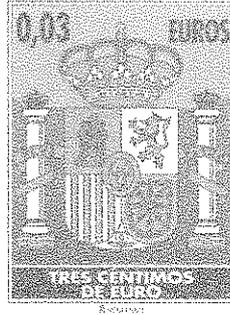
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		Situación Inicial		28/06/2009	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	5.139	78.323.000	78.323.000	5.139	33.363	513.900.000	32.500	513.900.000
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	0
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	0
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	5.139	78.323.000	78.323.000	5.139	33.363	513.900.000	32.500	513.900.000



CLASE 8.ª

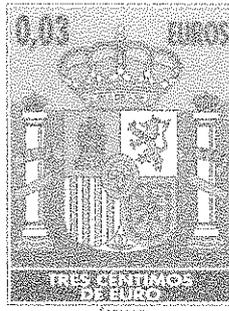


OK5951405

ANEXO I



CLASE 8.ª



OK5951406

S.06.1	
Denominación del Fondo:	TDA 12. FTH
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

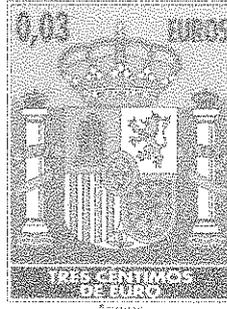
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		26/06/2000	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	7007	3.545	3038	74.035.000	3.968	3.968	3.968	91.398.000	10.784	3.157	513.856.000	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0052		0051		0051		0051			0151		
Préstamos Hipotecarios	0010		0033		0023		0023			0123		
Cédulas Hipotecarias	0014		0035		0024		0024			0124		
Préstamos a Promotores	0055		0034		0025		0025			0125		
Préstamos a PYMES	0021		0037		0026		0026			0126		
Préstamos a Empresas	0008		0036		0027		0027			0127		
Préstamos Corporativos	0009		0038		0028		0028			0128		
Cédulas Territoriales	0011		0039		0029		0029			0129		
Bonos de Tesorería	0013		0040		0030		0030			0130		
Deuda Subordinada	0012		0041		0031		0031			0131		
Cédulas AAP	0017		0042		0032		0032			0132		
Préstamos al Consumo	0014		0043		0033		0033			0133		
Préstamos Automoción	0015		0044		0034		0034			0134		
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0035		0035			0135		
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0036		0036			0136		
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0037		0037			0137		
Bonos de Titulación	0019		0048		0038		0038			0138		
Otros	0020		0049		0039		0039			0139		
Total	3021	3.545	3050	74.035.000	3.968	3.968	3.968	91.398.000	10.784	3.157	513.856.000	

Cuadro de texto libre

--	--



CLASE 0.º



OK5951407

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:
Periodo: 31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

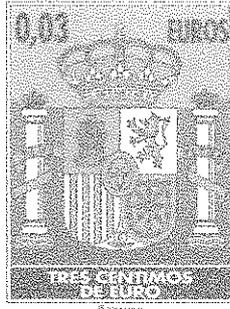
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	02/10	01/01/2009 - 31/12/2009
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -11.936.000		0210	-12.155.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -5.427.000		0211	-5.312.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -440.005.000		0212	-422.458.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0		0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 74.035.000		0214	91.398.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 6,14		0215	4,58

(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 01



OK5951408

S.05.1	
TDA 12_FTH	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período:	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	81	6,775	16,000	19,000	3,745
De 1 a 2 meses	18	6,771	6,000	7,000	6,741
De 2 a 3 meses	12	6,724	9,000	12,000	6,724
De 3 a 6 meses	7	6,753	10,000	12,000	6,753
De 6 a 12 meses	3	6,714	10,000	13,000	6,714
De 12 a 18 meses	0	6,745	0	0	6,745
De 18 meses a 2 años	1	6,716	4,000	7,000	6,716
De 2 a 3 años	1	6,711	5,000	9,000	6,711
Más de 3 años	1	6,711	13,000	18,000	6,711
Total	124	67,619	73,000	95,000	2,745,000

(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 de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

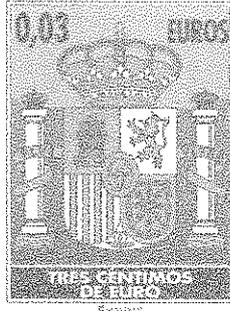
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	81	6,765	16,000	19,000	3,725	6,390,000	28.29
De 1 a 2 meses	18	6,721	6,000	7,000	6,721	1,222,000	23.67
De 2 a 3 meses	12	6,722	9,000	12,000	6,722	1,041,000	37.47
De 3 a 6 meses	7	6,733	10,000	12,000	6,733	653,000	22.55
De 6 a 12 meses	3	6,734	10,000	13,000	6,734	278,000	35.86
De 12 a 18 meses	0	6,755	0	0	6,755	0	0
De 18 meses a 2 años	1	6,736	4,000	7,000	6,736	78,000	61.8
De 2 a 3 años	1	6,717	5,000	9,000	6,717	71,000	46.97
Más de 3 años	1	6,717	13,000	18,000	6,717	87,000	27.37
Total	124	67,619	73,000	95,000	3,726	9,871,000	28.92

(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 de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratias, etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.º



OK5951409

S.05.1
Denominación del Fondo: TDA 12. FTH Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2010

CUADRO D

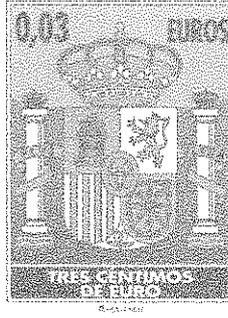
	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			29/06/2000		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Ratio Morosidad (1)	0,54	0,05	13,06	0,23	0,04	0,23	0,23	0,04	0,23	0,12	0,03	0,13
Participaciones Hipotecarias	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Certificados de Transmisión de Hipoteca	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos Hipotecarios	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos a Promotores	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos a PYMES	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos a Empresas	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos Corporativos	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Bonos de Tesorería	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Deuda Subordinada	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Creditos AAPP	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos al Consumo	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Préstamos Automoción	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Arrendamiento Financiero	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Cuentas a Cobrar	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Derechos de Crédito Futuros	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Bonos de Titulización	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728
Otros	1815	186	1637	1922	194	1728	1922	194	1728	1922	194	1728

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derecho 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 fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 1ª y 2ª.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los 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 los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegido en el estado 5.4).
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos 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 los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.º

OK5951410



S.05.1	
TDA 12, FTH	
0	
Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tributación, S.A.	
31/12/2010	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados agregados:	
Periodo:	

CUADRO E

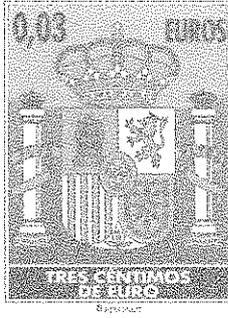
Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		26/06/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	300	333	320	864.000	191	467.000	0	0
Entre 1 y 2 años	141	242	321	1.574.000	352	2.339.000	2	21.000
Entre 2 y 3 años	302	467	323	4.751.000	267	2.760.000	6	64.000
Entre 3 y 5 años	1370	578	321	8.013.000	994	45.152.000	85	2.787.000
Entre 5 y 10 años	1364	1.146	321	28.461.000	1.288	35.774.000	1.267	46.230.000
Superior a 10 años	355	779	321	29.352.000	865	34.905.000	9.414	464.714.000
Total	3306	3.545	326	74.035.000	3.968	91.399.000	10.784	513.856.000
Vista residual media ponderada (años)	3307	9,26	327		9,81		16,99	

(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	31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
Antigüedad media ponderada	Años	12,18	Años
		8830	2632
		0,634	2,23



CLASE 8.º



OK5951411

Denominación del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Tubizaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubizaciones, S.A.
Estados registrados:	31/12/2010
Período de la declaración:	TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

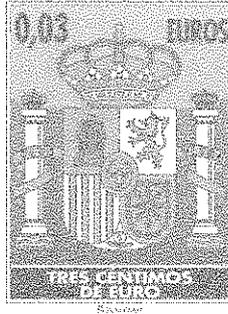
Serie	Denominación Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial			Vida Media Pasivos
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	
ES0377976008	Serie A1	771	0	0	771	0	0	100.000	100.000	77.100.000	0,92
ES0377976016	Serie A2	874	0	0	874	0	0	100.000	100.000	87.400.000	2,83
ES0377976024	Serie A3	3.288	18.000	57.723.000	3.288	23.000	75.194.000	100.000	100.000	328.800.000	9,13
ES0377976032	Serie B	206	100.000	20.600.000	206	100.000	20.600.000	100.000	100.000	20.600.000	12,64
Total		1.839	118.000	78.323.000	1.839	123.000	95.794.000	5.139	513.000.000	816,5	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) Le gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se utilizará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8^{da}

OK5951412



Denominación		Grado de	Índice de	Tipos	Base de cálculo	Plus acumulada (6)	Intereses acumulados (6)	Principal no vendido	Principal impagado	Intereses acumulados	Total pendiente (7)
Serie	Valor nominal (7)	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de
ES037976208	0,03	0,03	EURIBOR 3 m	0	360	86	0	0	0	0	0
ES037976218	0,03	0,12	EURIBOR 3 m	0	360	86	130.000	57.723.000	0	0	57.723.000
ES037976224	0,03	0,28	EURIBOR 3 m	1,579	360	86	50.000	20.800.000	0	0	20.800.000
ES037976232	0,03	0,5	EURIBOR 3 m	1,579	360	86	50.000	20.800.000	0	0	20.800.000
Total							137.000	78.323.000	0	0	78.323.000

5.052

Denominación del fondo: TCA 12, FTH
 Clasificación del compartimento: a
 Denominación de la gestión: Triluzión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Triluzión, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2010
 Período de la declaración: TCA 12, FTH
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

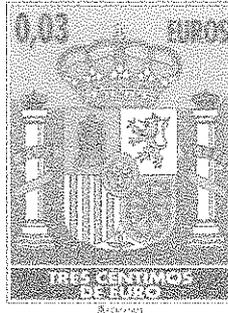
CUADRO B

(1) La gestora deberá completar la denominación de la serie (SIN) y sus denominación. Cuando los Brines emitidos no tengan SIN se rellenará selectivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá completar el índice de subvención que corresponda en cada caso (EURIBOR o sus variantes). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el símbolo "fij".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLAG FT 83

OK5951413



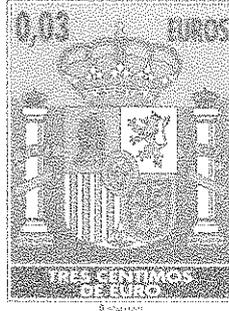
Denominación del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del participante:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Período de la declaración:	TDA 12, FTH
Moneda de cobro de los valores emitidos:	

Denominación	Situación Actual			01/07/2010 - 31/12/2010			Situación cierre anual anterior		
	Pagos del período	Pagos acumulados	Amortización de principal	Pagos del período	Pagos acumulados	Amortización de principal	Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses
Saldo	7246	7246	0	7246	7246	0	7246	7246	0
E5037797006 Serie A1	23032030	0	0	23032030	0	0	23032030	0	0
E50377970016 Serie A2	23032030	0	0	23032030	0	0	23032030	0	0
E50377970024 Serie A3	23032030	0	0	23032030	0	0	23032030	0	0
E50377970032 Serie B	23032030	0	0	23032030	0	0	23032030	0	0
Total	7246	7246	0	7246	7246	0	7246	7246	0

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Considerado como fecha final aquella que da acuerdo con la documentación contractual que forma la estructura del fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.º



OK5951414

S.05.2	
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 de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación inicial
ES037796008	Serie A1	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037796016	Serie A2	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037796024	Serie A3	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037796032	Serie B	26/06/2000	MDY	A2	A2	A2

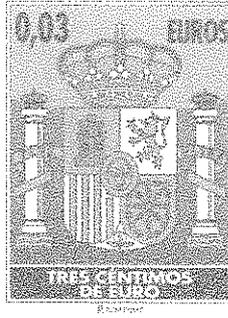
- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 09.º

OK5951415



S.063
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: 31/12/2010
Período de la declaración: TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
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	5.621.000	6.264.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	7,59	6,85
3. Exceso de spread (%) (1)	2,13	2,97
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)	false	false
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	73,7	78,5
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

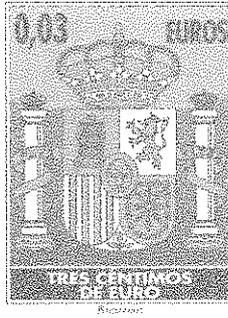
	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-41402819	Caja de Ahorros El Monte
Permutas financieras de tipos de interés		
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés 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.



CLASIFI 80

OK5951416



Denominación del Fondo	TON 12, FTH	S.05.4
Número de Registro del Fondo	0	
Denominación del comitamiento	Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Denominación de la gestora		
Estado apropiado	31/12/2010	
País		

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras relativas a Importes se expresan en miles de euros)

Concepto (1)	Miles de Euros		Días Impagado		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 120 días	188.000	172.000	0	0	0	0	0	0	
2. Activos Morosos por otras razones	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL MOROSOS	188.000	172.000	0	0	0	0	0	0	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	122.000	100.000	0	0	0	0	0	0	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados e clasificados como fallidos por el Gestor	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL FALLIDOS	122.000	100.000	0	0	0	0	0	0	

(1) En caso de existir definiciones adicionales e las recogidas en la presente tabla (Ingresos cruciales, Ingresos subyacentes, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del rito en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indica el apéndice o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

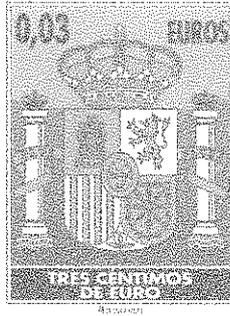
Otros ratios relevantes	Ratio (2)		Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	
Se el Saldo Vivo de Participaciones Filiales de cada Emisor	0,0481	0,0463	V.3.4

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Diferimiento/postergamiento intereses, series (5)	0,0500	0,0520	05/04/2010	0,0500
No reducción del Fondo sus Reservas (6)	0,0500	7,16	05/02/2010	V.3.4
OTROS TRIGGERS (3)	0,0010	0,0000	05/04/2010	0,0010

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorata/sucesoral) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el número, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apéndice del folleto donde está definido.
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la reducción de algunos de los ratios, se indicarán los ratios afectados indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al apéndice del folleto donde está definido.
 (6) Si en el folleto 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 apéndice del folleto donde está definido.



CLASE 8^{va}

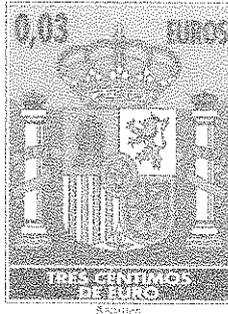


OK5951417

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA 12, FTH</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: Estados agregados:</p> <p>Periodo: 31/12/2010</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 3.ª



OK5951418

9.05.1
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: 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 A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		26/06/2008	
	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	3.968	0001	91.398.000	0001	4.431	0001	108.865.000	0123	10.784	0123	513.856.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0002		0002		0002		0124		0124	
Préstamos Hipotecarios	0003		0003		0003		0003		0125		0125	
Cédulas Hipotecarias	0004		0004		0004		0004		0126		0126	
Préstamos a Promotores	0005		0005		0005		0005		0127		0127	
Préstamos a PYMES	0006		0006		0006		0006		0128		0128	
Préstamos a Empresas	0007		0007		0007		0007		0129		0129	
Préstamos Corporativos	0008		0008		0008		0008		0130		0130	
Cédulas Territoriales	0009		0009		0009		0009		0131		0131	
Bonos de Tesorería	0010		0010		0010		0010		0132		0132	
Deuda Subordinada	0011		0011		0011		0011		0133		0133	
Créditos AAPP	0012		0012		0012		0012		0134		0134	
Préstamos al Consumo	0013		0013		0013		0013		0135		0135	
Préstamos Automoción	0014		0014		0014		0014		0136		0136	
Arrendamiento Financiero	0015		0015		0015		0015		0137		0137	
Cuentas a Cobrar	0016		0016		0016		0016		0138		0138	
Derechos de Crédito Fueros	0017		0017		0017		0017		0139		0139	
Bonos de Titulización	0018		0018		0018		0018		0140		0140	
Otros	0019		0019		0019		0019					
Total	0021	3.968	0050	91.398.000	0050	4.431	0050	108.865.000	0140	10.784	0170	513.856.000

Cuadro de texto libre



CLASE 82

OK5951419

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:
Periodo: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

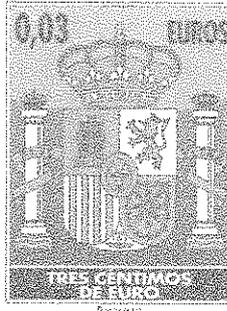
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/07/2008 - 31/12/2008	01/07/2008 - 31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	9200 -12.165.000	9210 -13.188.000	-13.188.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	9201 -5.312.000	9211 -8.162.000	-8.162.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	9202 -422.458.000	9212 -404.992.000	-404.992.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	9203 0	9213 0	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	9204 91.398.000	9214 108.865.000	108.865.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	9205 0,05	9215 0,06	0,06

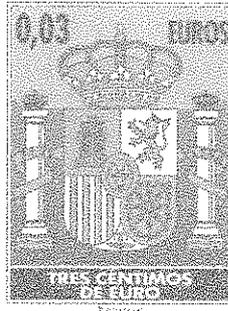
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

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





CLASE 03



OK5951420

Denominación del Fondo:	TDA 12 FTH	3.061
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Tiluzación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiluzación, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2009	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	110	18.000	0.720	23.000	2.750.000
De 1 a 2 meses	44	17.000	0.720	23.000	892.800
De 2 a 3 meses	12	8.000	0.720	11.000	344.000
De 3 a 6 meses	16	8.000	0.720	10.000	185.000
De 6 a 12 meses	2	3.000	0.720	5.000	77.000
De 12 a 18 meses	1	5.000	0.720	5.000	7.000
De 18 meses a 2 años	1	4.000	0.720	7.000	32.000
De 2 a 3 años	1	10.000	0.720	13.000	24.000
Más de 3 años	1	17.000	0.720	33.000	60.000
Total	178	90.000	3.024	129.000	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 exclusivos al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

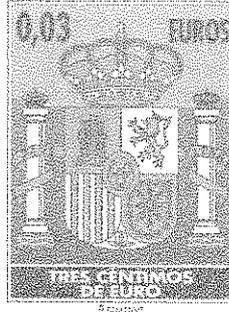
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudav. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	110	18.000	0.720	23.000	2.773.000	6.457.000	232,7
De 1 a 2 meses	44	17.000	0.720	23.000	932.000	2.934.000	314,7
De 2 a 3 meses	12	8.000	0.720	11.000	344.000	1.187.000	345,2
De 3 a 6 meses	16	8.000	0.720	10.000	185.000	520.000	281,1
De 6 a 12 meses	2	3.000	0.720	5.000	77.000	137.000	176,6
De 12 a 18 meses	1	5.000	0.720	5.000	7.000	49.000	700,0
De 18 meses a 2 años	1	4.000	0.720	7.000	32.000	71.000	221,9
De 2 a 3 años	1	10.000	0.720	13.000	24.000	87.000	362,5
Más de 3 años	1	17.000	0.720	33.000	60.000	135.000	225,0
Total	178	90.000	3.024	129.000	4.434.000	13.502.000	304,6

(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 exclusivos al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones e títulos pignoratios, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 02



OK5951421

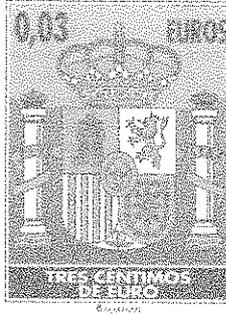
SOS.1	
Denominación del Fondo:	TDA 12, F1H
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Trustización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estado agregado:	31/12/2008
Periodo:	

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			26/06/2009		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Ratios Meritividad (1)												
Participaciones Hipotecarias	0,050	0,0950	0,53	0,022	0,047	0,6950	0,054	0,113	0,530	0,042	0,146	0,530
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,052	0,095	0,53	0,024	0,042	0,695	0,024	0,042	0,695	0,024	0,042	0,695
Préstamos Hipotecarios	0,055	0,097	0,53	0,025	0,044	0,691	0,025	0,044	0,691	0,025	0,044	0,691
Cédulas Hipotecarias	0,057	0,099	0,53	0,026	0,045	0,687	0,026	0,045	0,687	0,026	0,045	0,687
Préstamos a Promotores	0,059	0,101	0,53	0,027	0,046	0,683	0,027	0,046	0,683	0,027	0,046	0,683
Préstamos a PYMES	0,061	0,103	0,53	0,028	0,047	0,679	0,028	0,047	0,679	0,028	0,047	0,679
Préstamos a Empresas	0,063	0,105	0,53	0,029	0,048	0,675	0,029	0,048	0,675	0,029	0,048	0,675
Préstamos Corporativos	0,065	0,107	0,53	0,030	0,049	0,671	0,030	0,049	0,671	0,030	0,049	0,671
Bonos de Tesorería	0,067	0,109	0,53	0,031	0,050	0,667	0,031	0,050	0,667	0,031	0,050	0,667
Deuda Subordinada	0,069	0,111	0,53	0,032	0,051	0,663	0,032	0,051	0,663	0,032	0,051	0,663
Créditos APP	0,071	0,113	0,53	0,033	0,052	0,659	0,033	0,052	0,659	0,033	0,052	0,659
Préstamos al Consumo	0,073	0,115	0,53	0,034	0,053	0,655	0,034	0,053	0,655	0,034	0,053	0,655
Préstamos Automóvil	0,075	0,117	0,53	0,035	0,054	0,651	0,035	0,054	0,651	0,035	0,054	0,651
Préstamos Financiero	0,077	0,119	0,53	0,036	0,055	0,647	0,036	0,055	0,647	0,036	0,055	0,647
Préstamos a Consumidores	0,079	0,121	0,53	0,037	0,056	0,643	0,037	0,056	0,643	0,037	0,056	0,643
Préstamos a Consumidores	0,081	0,123	0,53	0,038	0,057	0,639	0,038	0,057	0,639	0,038	0,057	0,639
Préstamos a Consumidores	0,083	0,125	0,53	0,039	0,058	0,635	0,039	0,058	0,635	0,039	0,058	0,635
Préstamos a Consumidores	0,085	0,127	0,53	0,040	0,059	0,631	0,040	0,059	0,631	0,040	0,059	0,631
Préstamos a Consumidores	0,087	0,129	0,53	0,041	0,060	0,627	0,041	0,060	0,627	0,041	0,060	0,627
Préstamos a Consumidores	0,089	0,131	0,53	0,042	0,061	0,623	0,042	0,061	0,623	0,042	0,061	0,623
Préstamos a Consumidores	0,091	0,133	0,53	0,043	0,062	0,619	0,043	0,062	0,619	0,043	0,062	0,619
Préstamos a Consumidores	0,093	0,135	0,53	0,044	0,063	0,615	0,044	0,063	0,615	0,044	0,063	0,615
Préstamos a Consumidores	0,095	0,137	0,53	0,045	0,064	0,611	0,045	0,064	0,611	0,045	0,064	0,611
Préstamos a Consumidores	0,097	0,139	0,53	0,046	0,065	0,607	0,046	0,065	0,607	0,046	0,065	0,607
Préstamos a Consumidores	0,099	0,141	0,53	0,047	0,066	0,603	0,047	0,066	0,603	0,047	0,066	0,603
Préstamos a Consumidores	0,101	0,143	0,53	0,048	0,067	0,599	0,048	0,067	0,599	0,048	0,067	0,599
Préstamos a Consumidores	0,103	0,145	0,53	0,049	0,068	0,595	0,049	0,068	0,595	0,049	0,068	0,595
Préstamos a Consumidores	0,105	0,147	0,53	0,050	0,069	0,591	0,050	0,069	0,591	0,050	0,069	0,591
Préstamos a Consumidores	0,107	0,149	0,53	0,051	0,070	0,587	0,051	0,070	0,587	0,051	0,070	0,587
Préstamos a Consumidores	0,109	0,151	0,53	0,052	0,071	0,583	0,052	0,071	0,583	0,052	0,071	0,583
Préstamos a Consumidores	0,111	0,153	0,53	0,053	0,072	0,579	0,053	0,072	0,579	0,053	0,072	0,579
Préstamos a Consumidores	0,113	0,155	0,53	0,054	0,073	0,575	0,054	0,073	0,575	0,054	0,073	0,575
Préstamos a Consumidores	0,115	0,157	0,53	0,055	0,074	0,571	0,055	0,074	0,571	0,055	0,074	0,571
Préstamos a Consumidores	0,117	0,159	0,53	0,056	0,075	0,567	0,056	0,075	0,567	0,056	0,075	0,567
Préstamos a Consumidores	0,119	0,161	0,53	0,057	0,076	0,563	0,057	0,076	0,563	0,057	0,076	0,563
Préstamos a Consumidores	0,121	0,163	0,53	0,058	0,077	0,559	0,058	0,077	0,559	0,058	0,077	0,559
Préstamos a Consumidores	0,123	0,165	0,53	0,059	0,078	0,555	0,059	0,078	0,555	0,059	0,078	0,555
Préstamos a Consumidores	0,125	0,167	0,53	0,060	0,079	0,551	0,060	0,079	0,551	0,060	0,079	0,551
Préstamos a Consumidores	0,127	0,169	0,53	0,061	0,080	0,547	0,061	0,080	0,547	0,061	0,080	0,547
Préstamos a Consumidores	0,129	0,171	0,53	0,062	0,081	0,543	0,062	0,081	0,543	0,062	0,081	0,543
Préstamos a Consumidores	0,131	0,173	0,53	0,063	0,082	0,539	0,063	0,082	0,539	0,063	0,082	0,539
Préstamos a Consumidores	0,133	0,175	0,53	0,064	0,083	0,535	0,064	0,083	0,535	0,064	0,083	0,535
Préstamos a Consumidores	0,135	0,177	0,53	0,065	0,084	0,531	0,065	0,084	0,531	0,065	0,084	0,531
Préstamos a Consumidores	0,137	0,179	0,53	0,066	0,085	0,527	0,066	0,085	0,527	0,066	0,085	0,527
Préstamos a Consumidores	0,139	0,181	0,53	0,067	0,086	0,523	0,067	0,086	0,523	0,067	0,086	0,523
Préstamos a Consumidores	0,141	0,183	0,53	0,068	0,087	0,519	0,068	0,087	0,519	0,068	0,087	0,519
Préstamos a Consumidores	0,143	0,185	0,53	0,069	0,088	0,515	0,069	0,088	0,515	0,069	0,088	0,515
Préstamos a Consumidores	0,145	0,187	0,53	0,070	0,089	0,511	0,070	0,089	0,511	0,070	0,089	0,511
Préstamos a Consumidores	0,147	0,189	0,53	0,071	0,090	0,507	0,071	0,090	0,507	0,071	0,090	0,507
Préstamos a Consumidores	0,149	0,191	0,53	0,072	0,091	0,503	0,072	0,091	0,503	0,072	0,091	0,503
Préstamos a Consumidores	0,151	0,193	0,53	0,073	0,092	0,499	0,073	0,092	0,499	0,073	0,092	0,499
Préstamos a Consumidores	0,153	0,195	0,53	0,074	0,093	0,495	0,074	0,093	0,495	0,074	0,093	0,495
Préstamos a Consumidores	0,155	0,197	0,53	0,075	0,094	0,491	0,075	0,094	0,491	0,075	0,094	0,491
Préstamos a Consumidores	0,157	0,199	0,53	0,076	0,095	0,487	0,076	0,095	0,487	0,076	0,095	0,487
Préstamos a Consumidores	0,159	0,201	0,53	0,077	0,096	0,483	0,077	0,096	0,483	0,077	0,096	0,483
Préstamos a Consumidores	0,161	0,203	0,53	0,078	0,097	0,479	0,078	0,097	0,479	0,078	0,097	0,479
Préstamos a Consumidores	0,163	0,205	0,53	0,079	0,098	0,475	0,079	0,098	0,475	0,079	0,098	0,475
Préstamos a Consumidores	0,165	0,207	0,53	0,080	0,099	0,471	0,080	0,099	0,471	0,080	0,099	0,471
Préstamos a Consumidores	0,167	0,209	0,53	0,081	0,100	0,467	0,081	0,100	0,467	0,081	0,100	0,467
Préstamos a Consumidores	0,169	0,211	0,53	0,082	0,101	0,463	0,082	0,101	0,463	0,082	0,101	0,463
Préstamos a Consumidores	0,171	0,213	0,53	0,083	0,102	0,459	0,083	0,102	0,459	0,083	0,102	0,459
Préstamos a Consumidores	0,173	0,215	0,53	0,084	0,103	0,455	0,084	0,103	0,455	0,084	0,103	0,455
Préstamos a Consumidores	0,175	0,217	0,53	0,085	0,104	0,451	0,085	0,104	0,451	0,085	0,104	0,451
Préstamos a Consumidores	0,177	0,219	0,53	0,086	0,105	0,447	0,086	0,105	0,447	0,086	0,105	0,447
Préstamos a Consumidores	0,179	0,221	0,53	0,087	0,106	0,443	0,087	0,106	0,443	0,087	0,106	0,443
Préstamos a Consumidores	0,181	0,223	0,53	0,088	0,107	0,439	0,088	0,107	0,439	0,088	0,107	0,439
Préstamos a Consumidores	0,183	0,225	0,53	0,089	0,108	0,435	0,089	0,108	0,435	0,089	0,108	0,435
Préstamos a Consumidores	0,185	0,227	0,53	0,090	0,109	0,431	0,090	0,109	0,431	0,090	0,109	0,431
Préstamos a Consumidores	0,187	0,229	0,53	0,091	0,110	0,427	0,091	0,110	0,427	0,091	0,110	0,427
Préstamos a Consumidores	0,189	0,231	0,53	0,092	0,111	0,423	0,092	0,111	0,423	0,092	0,111	0,423
Préstamos a Consumidores	0,191	0,233	0,53	0,093	0,112	0,419	0,093	0,112	0,419	0,093	0,112	0,419
Préstamos a Consumidores	0,193	0,235	0,53	0,094	0,113	0,415	0,094	0,113	0,415	0,094	0,113	0,415
Préstamos a Consumidores	0,195	0,237	0,53	0,095	0,114	0,411	0,095	0,114	0,411	0,095	0,114	0,411
Préstamos a Consumidores	0,197	0,239	0,53	0,096	0,115	0,407	0,096	0,115	0,407	0,096	0,115	0,407
Préstamos a Consumidores	0,199	0,241	0,53	0,097	0,116	0,403	0,097	0,116	0,403	0,097	0,116	0,403
Préstamos a Consumidores	0,201	0,243	0,53	0,098	0,117	0,399	0,098	0,117	0,399	0,098	0,117	0,399
Préstamos a Consumidores	0,203	0,245	0,53	0,099	0,118	0,395	0,099	0,118	0,395	0,099	0,118	



CLASE B.º



OK5951422

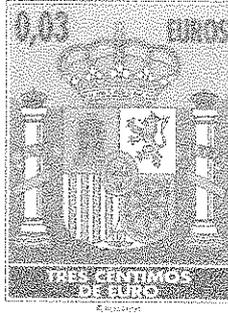
Denominación del Fondo:		TDA 12. FTH	S.05.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2009	
Período:			

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		26/06/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	191	467.000	1370	130	0	0
Entre 1 y 2 años	352	2.339.000	321	331	2	21.000
Entre 2 y 3 años	267	2.760.000	1333	389	6	84.000
Entre 3 y 5 años	984	15.152.000	1326	828	95	2.797.000
Entre 5 y 10 años	1.298	35.774.000	1.330	1.334	1.267	46.230.000
Superior a 10 años	865	34.905.000	327	1.452	9.414	464.714.000
Total	3.968	97.398.000	527	4.437	10.764	513.856.000
Vida residual media ponderada (años)	9,61		13,27	10,31	10,99	
(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	31/12/2009		31/12/2008		26/06/2008	
Antigüedad media ponderada	1,28		10,35		2,23	



CLASE 00.0



OK5951423

Denominación del fondo: **FOA 12, FTH**
 Determinación de la competencia: **0**
 Determinación de la gestión: **31/12/2009**
 Clasificación: **FOA 12, FTH**
 Marcados al cobro de las valores emitidos:

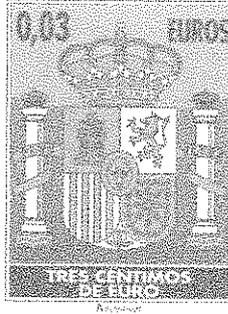
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PAGIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitaria	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
Serie A1	771	0	0	0	771	0	0	0	771	0	0	0
Serie A2	874	0	0	0	874	0	0	0	874	0	0	0
Serie A3	3.288	23.000	75.194.000	1,95	3.288	23.000	63.577.000	2,32	3.288	100.000	37.400.000	4,13
Serie B	206	100.000	20.800.000	2,85	206	100.000	20.800.000	3,59	206	100.000	20.800.000	12,68
Total	5.549	123.000	96.000	5,136	5.549	123.000	114.177.000	5,139	5.549	123.000	77.100.000	5,139

(1) Importes en años. En caso de ser calculado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestión deberá constatar el deterioro de la serie (SIN) o su deterioración. Cuando los títulos emitidos no tengan (SIN) se deberá actualizar en la columna de disponibilidad.



CLASIFIC. 03



OK5951424

Denominación del fondo:	TDA 12, FTH	5.052,2
Denominación del componente:	0	
Denominación de la gestora:	Titulizadora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Fecha de adquisición:	31/12/2009	
Período de la declaración:	TDA 12, FTH	
Métodos de valoración de los valores emitidos:		

CUADRO 9

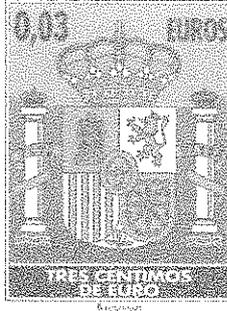
Serie (1)	Denominación	Grado de subordina- ción referen- cia (2)	Marca (4)	Tipo aplico	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
Serie A1	ES0377976208	NS	EURBOR 3 m	0	360	66	0	0	0	0	0
Serie A2	ES0377976216	NS	EURBOR 3 m	0,12	360	66	0	0	0	0	0
Serie A3	ES0377976224	NS	EURBOR 3 m	0,27	360	66	140.000	75.164.000	0	0	75.164.000
Serie B	ES0377976232	S	EURBOR 3 m	0,5	360	66	47.000	20.600.000	0	0	20.600.000
Total						132	147.000	95.794.000	0	0	95.794.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando las filiales emitidas no tengan ISIN se rellenará necesariamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR en año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fij".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 09

OK5951425

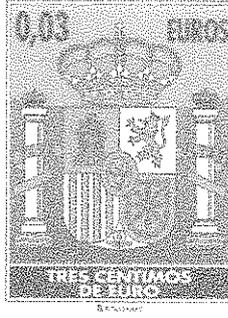


Denominación del fondo:		TOA 12, FTH							
Denominación del subfondo:		0							
Denominación de la gestora:		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.							
Fecha de la declaración:		31/12/2009							
Mercados de cotización de los valores analizados:		EDA 12, FTH							
CUADRO C									
Denominación		Situación Actual		01/01/2009 - 31/12/2009		Situación cierre anual anterior		01/01/2008 - 31/12/2008	
		Amortización de principal		Interés		Amortización de principal		Interés	
Serie	Saldo	Fecha Efecto Pájaros del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
Serie A1	ES037796205	23/03/2030	77.100.000	0	77.100.000	0	77.100.000	0	77.100.000
Serie A2	ES037796206	23/03/2030	67.400.000	0	67.400.000	0	67.400.000	0	67.400.000
Serie A3	ES037796204	23/03/2030	253.600.000	2.400.000	256.000.000	23.104.000	235.233.000	5.429.000	240.662.000
Serie B	ES037796202	23/03/2030	0	580.000	580.000	0	580.000	1.068.000	1.648.000
Total			418.100.000	2.980.000	421.080.000	23.104.000	397.723.000	6.517.000	404.240.000

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos analizados no tengan ISIN se retendrá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contratada determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE B³



OK5951426

Denominación del fondo:	TDA 12, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período de la declaración:	31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

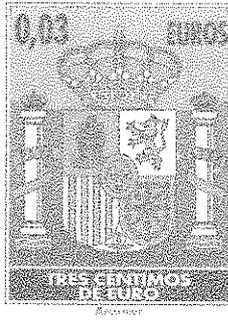
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Serie A1	ES0377976008	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie A2	ES0377976016	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie A3	ES0377976024	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie B	ES0377976032	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; SYP, para Standard & Pooors; FCH para Fitch.
- En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 03^a



OK5951427

S.05.3	
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:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH

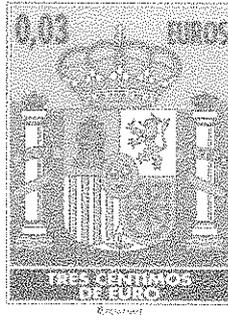
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	6.264.000	7.349.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	8,85	6,75
3. Exceso de spread (%) (1)	2,97	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)	[error]	[error]
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	78,5	81,96
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	[error]	[error]
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	0	0
13. Otros	false	false

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-41402819	Caja de Ahorros El Monte
Permutas financieras de tipos de interés		
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(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) Entendiendo 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



OK5951430

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

Banco de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Gumersindo 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, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, 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 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 85 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5951347 al OK5951430 ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja numerada OK2117469 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo