

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 2012

## 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 2012, 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 2012 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 2012, 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 2012 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 2012. 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.

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
**ERNST & YOUNG, S.L.**

Año **2013** Nº **01/13/01909**  
IMPORTE COLEGIAL: **96,00 EUR**

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

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

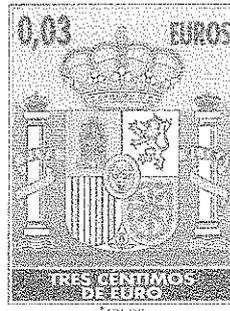


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.ª

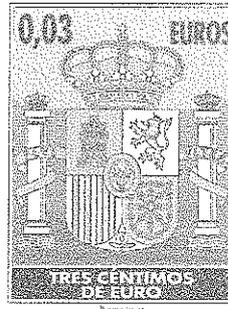


0L0051095

TDA 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



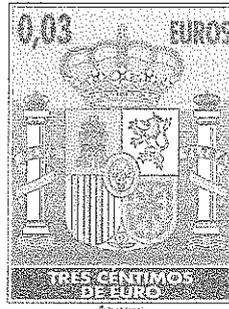
CLASE 8.ª



0L0051096

## ÍNDICE

- Cuentas anuales
  - Balance de situación
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

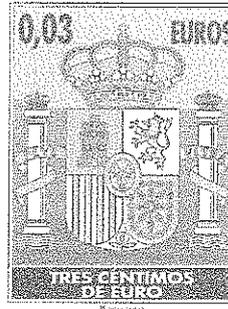


0L0051097

CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.  
Balance de situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>41.251</b>	<b>51.455</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>41.251</b>	<b>51.455</b>
Derechos de crédito		41.251	51.455
Participaciones hipotecarias		40.955	51.185
Activos dudosos		296	270
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>16.779</b>	<b>18.813</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>9.393</b>	<b>10.933</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.115	1.330
Derechos de crédito		8.277	9.586
Participaciones hipotecarias		7.984	9.346
Activos dudosos		208	139
Intereses y gastos devengados no vencidos		71	87
Intereses vencidos e impagados		14	14
Otros activos financieros		1	17
Otros		1	17
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>7.386</b>	<b>7.880</b>
Tesorería		7.386	7.880
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>58.030</b>	<b>70.268</b>

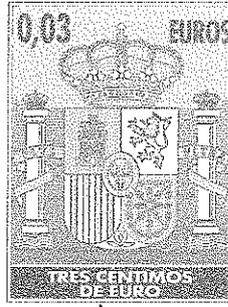


0L0051098

CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.  
Balance de situación  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>48.919</b>	<b>59.731</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>48.919</b>	<b>59.731</b>
Obligaciones y otros valores negociables		43.780	54.407
Series no subordinadas		23.180	33.807
Series subordinadas		20.600	20.600
Deudas con entidades de crédito		5.139	5.324
Préstamo subordinado		5.139	5.324
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9.111</b>	<b>10.537</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>8.280</b>	<b>9.769</b>
Obligaciones y otros valores negociables		8.246	9.712
Series no subordinadas		8.192	9.485
Intereses y gastos devengados		54	227
Deudas con entidades de crédito		34	57
Otras deudas con entidades de crédito		19	27
Intereses y gastos devengados		15	30
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>831</b>	<b>768</b>
Comisiones		830	766
Comisión sociedad gestora		6	7
Comisión variable - resultados realizados		824	759
Otros		1	2
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>58.030</b>	<b>70.268</b>

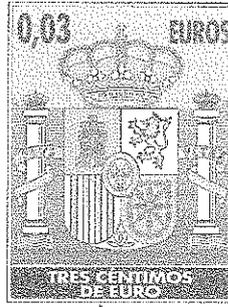


0L0051099

CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.  
Cuenta de pérdidas y ganancias  
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>2.113</b>	<b>2.477</b>
Derechos de crédito	2.060	2.388
Otros activos financieros	53	89
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(738)</b>	<b>(1.327)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(646)	(1.197)
Deudas con entidades de crédito	(92)	(130)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.375</b>	<b>1.150</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>
Otros	(1)	1
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(1.379)</b>	<b>(1.161)</b>
Servicios exteriores	(2)	(2)
Servicios de profesionales independientes	(2)	(2)
Otros gastos de gestión corriente	(1.377)	(1.159)
Comisión de sociedad gestora	(37)	(46)
Comisión variable - resultados realizados	(1.340)	(1.113)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>5</b>	<b>10</b>
Deterioro neto de derechos de crédito	5	10
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

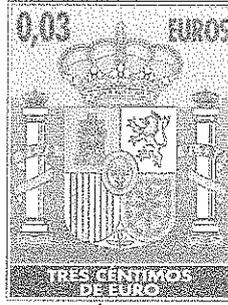


0L0051100

**CLASE 8.ª**

TDA 12, F.T.H.  
Estado de flujos de efectivo  
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		(97)	566
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.226	1.202
Intereses cobrados de los activos titulizados		2.082	2.408
Intereses pagados por valores de titulización		(819)	(1.164)
Intereses cobrados de inversiones financieras		69	83
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(106)	(125)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(1.315)	(1.185)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(39)	(47)
Comisiones variables pagadas		(1.276)	(1.138)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(8)	549
Otros		(8)	549
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>		<u>(397)</u>	<u>(1.637)</u>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(208)	(1.336)
Cobros por amortización de derechos de crédito		11.712	13.095
Pagos por amortización de valores de titulización		(11.920)	(14.431)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(189)	(301)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(186)	(297)
Administraciones públicas - Pasivo		(1)	(2)
Otros deudores y acreedores		(2)	(2)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<u>(494)</u>	<u>(1.071)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	7.880	8.951
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	<u>7.386</u>	<u>7.880</u>



0L0051101

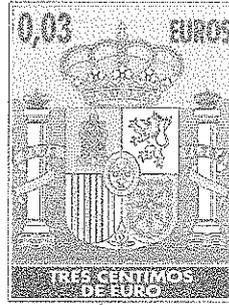
CLASE 8.ª

TDA 12, F.T.H.

Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



0L0051102

CLASE 8.ª

## TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

### 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 inicialmente 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.

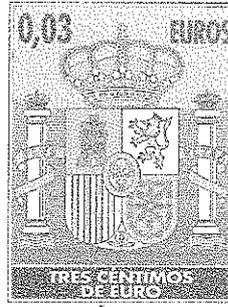
La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 22 de junio de 2000 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización con cargo al mismo por importe de 513.900.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo, está integrado por participaciones hipotecarias emitidas por CajaSol (actualmente Caixabank), Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha), Caixa D’Estalvis de Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja Cantabria (actualmente Liberbank), Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell) 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.



0L0051103

**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 abril de 2013.

**c) Recursos disponibles del Fondo**

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago tienen su origen en:

1. El saldo de la cuenta de tesorería incluyendo los rendimientos producidos.
2. En su caso, el saldo de las cuentas de reinversión, incluyendo los rendimientos producidos.
3. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

**d) Insolvencia del Fondo**

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

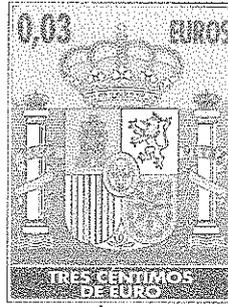
1. Gastos e impuestos.

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.



CLASE 8.ª



0L0051104

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 de la Serie B.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la Serie 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.

6. Dotación del fondo de reserva, hasta que alcance el nivel mínimo.

7. Amortización de los Bonos de la Serie B.

8. Dotación al fondo de impagados.

9. Intereses devengados por el préstamo subordinado A.

10. Intereses devengados por el préstamo subordinado B.

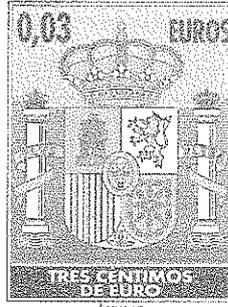
11. Remuneración fija del préstamo participativo.

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).



0L0051105

CLASE 8.ª

### 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.
- 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, tiene 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.

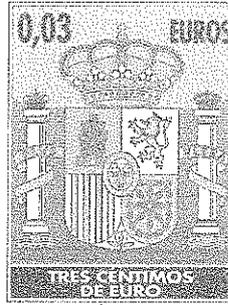
### e) **Gestión del Fondo**

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.

La Sociedad Gestora 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0051106

**f) Administrador de los derechos de crédito**

Caixabank (anteriormente CajaSol), Banco Castilla La Mancha (anteriormente Caja Castilla La Mancha), Grupo BBVA (anteriormente Caixa D'Estalvis de Terrassa), Liberbank (anteriormente Caja Cantabria), Grupo Banco de Sabadell (anteriormente 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.

**g) Agente financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con el Instituto de Crédito Oficial (en adelante "el ICO"), 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 ICO se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El agente de pagos recibe una remuneración igual a 1.502,53 euros trimestrales, pagaderos en cada fecha de pago, más el 0,003% del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en cada fecha de pago.

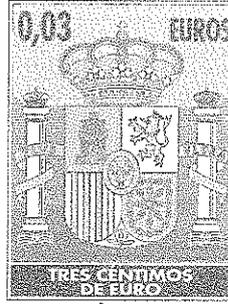
Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's a ICO, con fecha 13 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a ICO en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

**h) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de CajaSol (actualmente Caixabank), Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha), Caixa D'Estalvis de Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja Cantabria (actualmente Liberbank), Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco de Sabadell) y A.I.G. Finanzas dos préstamos subordinados y un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.



CLASE 8.ª



0L0051107

**i) Normativa legal**

El Fondo se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

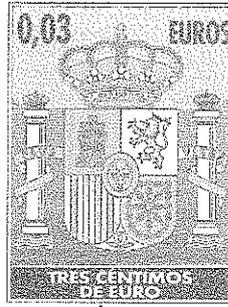
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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 CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**j) 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.



CLASE 8.ª



0L0051108

## 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 CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. 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.

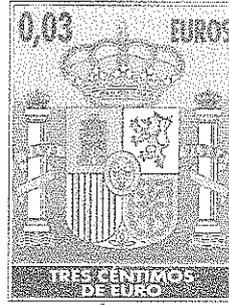
### b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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

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



CLASE 8.ª



0L0051109

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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

**d) Agrupación de partidas**

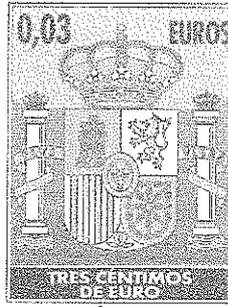
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

**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



0L0051110

### 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.

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento, tanto de los derechos de crédito como de los Bonos, tendrá lugar el 26 de abril de 2013.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de la hipótesis señalada en la Nota 1.b), los activos y pasivos con vencimiento teórico superior a un año se han clasificado como no corrientes.

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

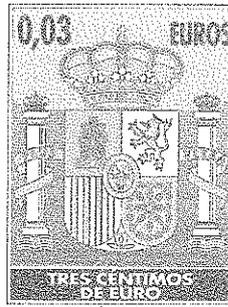
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

#### 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0051111

#### d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge 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.

#### 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 clasifican 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 valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

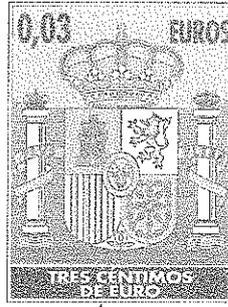
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

##### Valoración posterior

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



CLASE 8.ª



0L0051112

**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.

**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**

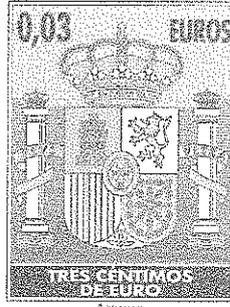
En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran 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, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran 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.



0L0051113

## CLASE 8.ª

### Valoración posterior

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

### 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.

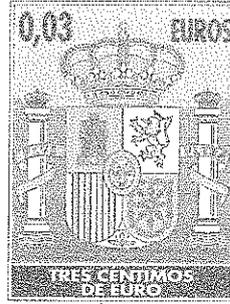
Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 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.



0L0051114

CLASE 8.ª

### Cancelación

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

#### **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.

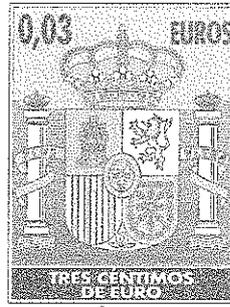
#### **j) Deterioro del valor de los activos financieros**

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 obtiene 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.



0L0051115

**CLASE 8.ª**

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.

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.

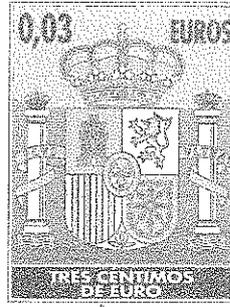
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

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 para los activos dudosos 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

	(%)
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



OL0051116

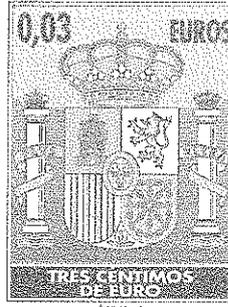
### CLASE 8.ª

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%.



0L0051117

#### CLASE 8.ª

- (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 es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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.

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 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

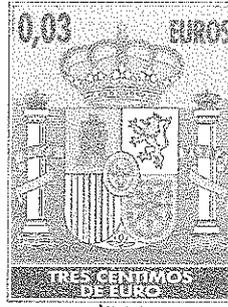
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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 Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



CLASE 8.ª



0L0051118

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

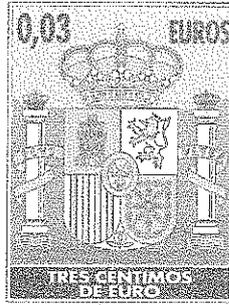
##### **Riesgo de mercado**

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

- 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.).



0L0051119

**CLASE 8.ª**

- 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 sólo 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.

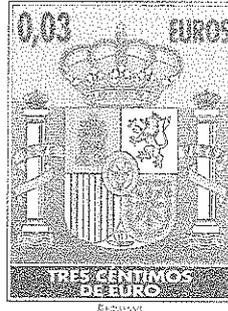
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase 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 2012 y 2011. 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 deudores finales de los créditos cedidos al Fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.



0L0051120

CLASE 8.ª

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

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

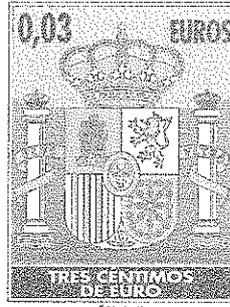
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	49.528	61.041
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.115	1.330
Otros activos financieros	1	17
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.386	7.880
Total riesgo	<u>58.030</u>	<u>70.268</u>

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.115	1.115
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	40.955	7.984	48.939
Activos dudosos	296	208	504
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	71	71
Intereses vencidos e impagados	-	14	14
	<u>41.251</u>	<u>9.392</u>	<u>50.643</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>



0L0051121

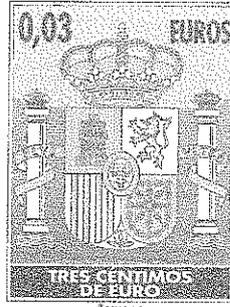
CLASE 8.ª

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.330	1.330
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	51.185	9.346	60.531
Activos dudosos	270	139	409
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	87	87
Intereses vencidos e impagados	-	14	14
	<u>51.455</u>	<u>10.916</u>	<u>62.371</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	17	17
	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>

## 6.1 Derechos de crédito

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

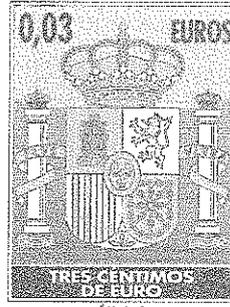
- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un título múltiple representativo de las participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga 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 2012 es del 3,77% (2011: 3,57%).
- 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.



0L0051122

**CLASE 8.ª**

- El Fondo tiene 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 realizan 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 dispone 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 agente financiero.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron 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 las participaciones hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Cuentan 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.



0L0051123

CLASE 8.ª

- Los bienes hipotecados fueron 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 comenzaron 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.

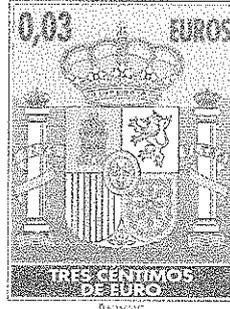
En el supuesto de que algún emisor acordara la modificación del interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Además, en dicho supuesto el correspondiente emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada préstamo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

Tal y como refleja el folleto, en general, cada Emisor, respecto a los Préstamos que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.



0L0051124

**CLASE 8.ª**

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	60.531	-	(11.592)	48.939
Activos dudosos	409	95	-	504
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	87	2.061	(2.077)	71
Intereses vencidos e impagados	14	-	-	14
	<u>61.041</u>	<u>2.156</u>	<u>(13.669)</u>	<u>49.528</u>

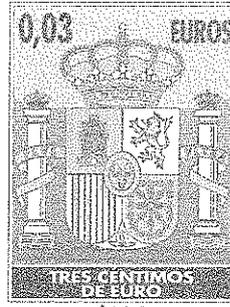
	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	73.634	-	(13.103)	60.531
Activos dudosos	401	8	-	409
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	111	2.384	(2.408)	87
Intereses vencidos e impagados	-	14	-	14
	<u>74.146</u>	<u>2.406</u>	<u>(15.511)</u>	<u>61.041</u>

Ni durante el ejercicio 2012 ni durante el ejercicio 2011, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,99% (2011: 3,62%).

Al 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,77% (2011: 3,57%), con un tipo máximo de 7,49% (2011: 7,49%) y mínimo de 2% (2011: 2%).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 2.060 miles de euros (2011: 2.388 miles de euros), de los que 71 miles de euros (2011: 87 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 14 miles de euros (2011: 14 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.



0L0051125

**CLASE 8.ª**

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no ha habido movimiento en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2012 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5 miles de euros (2011: 10 miles de euros de ganancia) que se corresponden en su totalidad con ingresos por la recuperación de intereses no reconocidos, registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.

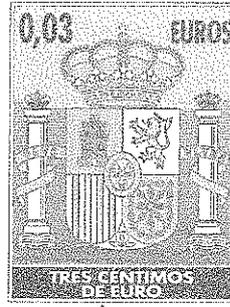
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

## **6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar**

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por los cedentes, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 1.115 miles de euros.

## **7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

El saldo que figura en el balance de situación corresponde al efectivo depositado en 2012 en Barclays Bank PLC (en 2011 en Banco Santander) como materialización de una cuenta de reinversión y una cuenta de tesorería (en 2011 en ICO), que serán movilizadas sólo en cada fecha de pago. La cuenta de reinversión devenga un tipo de interés referenciado al Euribor un mes más un margen del 0,10% y liquida el primer día de cada mes. La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al Euribor un mes más un margen del 0,58% y liquida mensualmente los días 26.



0L0051126

CLASE 8.ª

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	7.386	7.880
	<u>7.386</u>	<u>7.880</u>

Ni a 31 de diciembre de 2012 ni a 31 de diciembre de 2011 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a préstamos fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó un fondo de reserva denominado "Fondo de Reserva".

El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso, con cargo al préstamo participativo, por un importe de 14.902 miles de euros.

En cada fecha de pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel mínimo del fondo de reserva, con los recursos que en cada fecha de pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

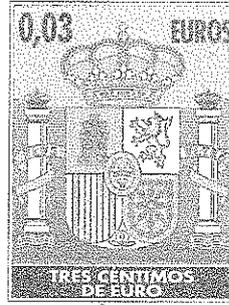
El nivel mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El 2,9% de la suma del importe inicial de las participaciones hipotecarias.
- (ii) El 6,5% de la suma del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias. En el caso de que un emisor disponga de una calificación máxima sobre riesgo a corto plazo otorgada o aceptable como tal por la agencia de calificación, este porcentaje se reducirá, respecto al saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias emitidas por éste, al 5,5%.

En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva no puede ser inferior al 1% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias aportadas en el Fondo.



CLASE 8.ª



0L0051127

No obstante lo anterior, no se procede a la reducción del Fondo de Reserva en el importe que corresponda a un emisor cuando, en una determinada fecha de pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha fecha de pago, se produzca, en relación con dicho emisor, una de las siguientes situaciones:

- (i) Que, una vez se hayan amortizado totalmente los Bonos A1, y A2, el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias por él emitidas sea superior o igual al saldo nominal pendiente de los bonos atribuibles a dicho emisor. A estos efectos, la proporción del saldo nominal pendiente de los bonos que se asigne a cada emisor, se corresponderá con la proporción que represente el saldo nominal pendiente de las participaciones agrupadas en el Fondo.
- (ii) Que el nivel impagado, según se define a continuación, correspondiente al emisor sea superior al 3%.
- (iii) Que el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas emitidas por el emisor sea superior al 0,025% del Saldo inicial de las participaciones hipotecarias emitidas por él multiplicado por el número de fechas de pago transcurridas desde la fecha de desembolso.
- (iv) Que el tipo de interés medio ponderado de los bonos del período de devengo de intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado de las participaciones hipotecarias, en la correspondiente fecha de pago, emitidas por el correspondiente emisor menos un diferencial de 0,33%.

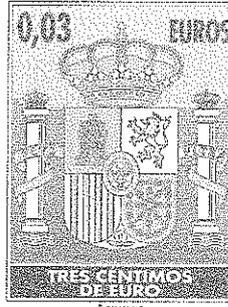
Se entiende por "nivel impagado" respecto de cada emisor el importe de principal de las participaciones hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la fecha de cobro inmediata anterior a la fecha de pago en curso, sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias de cada emisor.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la cuenta de reinversión que mantenga cada emisor abierta a nombre del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo de Reserva se encuentra en su nivel requerido.



CLASE 8.ª

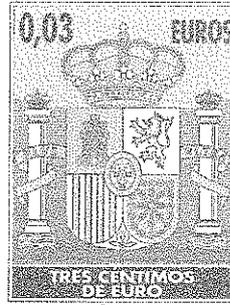


0L0051128

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	23.180	8.192	31.372
Series subordinadas	20.600	-	20.600
Intereses y gastos devengados	-	54	54
	<u>43.780</u>	<u>8.246</u>	<u>52.026</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.139	-	5.139
Otras deudas con entidades de crédito	-	19	19
Intereses y gastos devengados	-	15	15
	<u>5.139</u>	<u>34</u>	<u>5.173</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	33.807	9.485	43.292
Series subordinadas	20.600	-	20.600
Intereses y gastos devengados	-	227	227
	<u>54.407</u>	<u>9.712</u>	<u>64.119</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.324	-	5.324
Otras deudas con entidades de crédito	-	27	27
Intereses y gastos devengados	-	30	30
	<u>5.324</u>	<u>57</u>	<u>5.381</u>



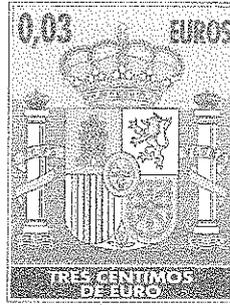
0L0051129

**CLASE 8.ª**

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							Total
	2012					2018 a 2022	Resto	
	2013	2014	2015	2016	2017			
<b>Obligaciones y otros valores negociables</b>								
Series no subordinadas	8.192	-	-	-	-	-	23.180	31.372
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	20.600	20.600
Intereses y gastos devengados	54	-	-	-	-	-	-	54
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Deudas con entidades de crédito</b>								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	5.139	5.139
Intereses y gastos devengados	19	-	-	-	-	-	-	19
Intereses vencidos e impagados	15	-	-	-	-	-	-	15
	<u>8.280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.919</u>	<u>57.199</u>

	Miles de euros							Total
	2011					2017 a 2021	Resto	
	2012	2013	2014	2015	2016			
<b>Obligaciones y otros valores negociables</b>								
Series no subordinadas	9.485	33.807	-	-	-	-	-	43.292
Series subordinadas	-	20.600	-	-	-	-	-	20.600
Intereses y gastos devengados	227	-	-	-	-	-	-	227
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Deudas con entidades de crédito</b>								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	5.324	5.324
Intereses y gastos devengados	27	-	-	-	-	-	-	27
Intereses vencidos e impagados	30	-	-	-	-	-	-	30
	<u>9.769</u>	<u>54.407</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.324</u>	<u>69.500</u>



0L0051130

CLASE 8.ª

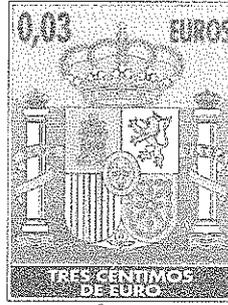
### 8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

Importe nominal	513.900.000 euros.
Número de Bonos	5.139: 771 bonos Serie A1 874 bonos Serie A2 3.288 bonos Serie A3 206 bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Euribor 3 meses Bonos Serie A2: Euribor 3 meses + 0,12% Bonos Serie A3: Euribor 3 meses + 0,28% Bonos Serie B: Euribor 3 meses + 0,50%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	5 de julio de 2000.
Fecha del primer pago de intereses	26 de octubre de 2000.
Amortización	<p>La amortización de los Bonos A1 se realiza mediante 6 pagos trimestrales consecutivos de principal, el primero de los cuales se producirá el 26 octubre de 2000, y el último el 28 de enero de 2002.</p> <p>La amortización de los Bonos A2 se realizó mediante un solo pago de principal en fecha 28 de julio de 2003.</p> <p>La amortización de los Bonos A3 está sujeta al ritmo de amortización de los préstamos participados y comenzó su amortización una vez amortizadas las Series A1 y A2, esto es, a partir del 28 de julio de 2003. La amortización de los préstamos participados se transferirá a los Bonos de la Serie A3 con carácter trimestral.</p>



CLASE 8.ª



0L0051131

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 es 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.

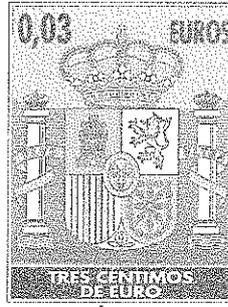
La amortización de los Bonos B comienza sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.

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



0L0051132

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	43.292	20.600
Amortización	(11.920)	-
Saldo final	<u>31.372</u>	<u>20.600</u>

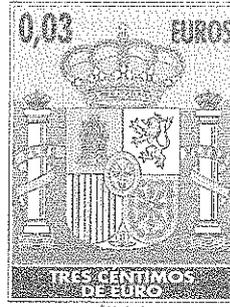
  

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	57.723	20.600
Amortización	(14.431)	-
Saldo final	<u>43.292</u>	<u>20.600</u>

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 está 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 forman 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.



0L0051133

**CLASE 8.ª**

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

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 646 miles de euros (2011: 1.197 miles de euros), de los que 54 miles de euros (2011: 227 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.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2012	2011
Serie A3	0,482%	1,868%
Serie B	0,702%	2,088%

La agencia calificadora fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's fue de Aaa para los Bonos A1, A2, y A3 y de A2 para los Bonos de la serie B.

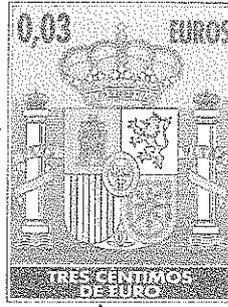
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 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 las participaciones hipotecarias, por importe total de 18.285 miles euros.



CLASE 8.ª



0L0051134

Las características de los anteriores préstamos se detallan a continuación:

### PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (actualmente Caixabank)	
- Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha)	995
- Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	437
- Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	424
- Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	290
- AIG Finanzas	284
	<u>170</u>
Saldo Inicial	
	<u><u>2.600</u></u>

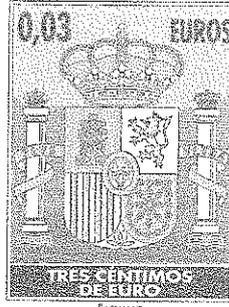
Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011                      Completamente amortizado

### PRÉSTAMO SUBORDINADO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (actualmente Caixabank)	293
- Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha)	137
- Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	128
- Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	92
- Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	92
- AIG Finanzas	41
	<u>783</u>
Saldo inicial	
	<u><u>783</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011                      Completamente amortizado



010051135

CLASE 8.ª

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (actualmente Caixabank)	5.380
- Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha)	2.682
- Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	2.489
- Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	1.833
- Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	1.624
- AIG Finanzas	<u>894</u>
Saldo inicial	<u><u>14.902</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2012

5.139 miles de euros

Saldo al 31 de diciembre de 2011

5.324 miles de euros

Finalidad:

Dotación inicial del fondo de reserva.

Amortización:

Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las participaciones hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene 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 devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración variable”: Sólo es 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. Es 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.



0L0051136

CLASE 8.<sup>a</sup>

Asimismo, los emisores conincidieron 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 es, para cada emisor, el 12% del saldo nominal de las participaciones hipotecarias emitidas por dicho emisor.

Los saldos dispuestos de las líneas de liquidez devengan diariamente, a favor del correspondiente emisor, un interés variable, revisable mensualmente en cada fecha de cobro del Fondo, calculado como la suma del tipo de referencia de las líneas de liquidez más el diferencial de la línea de liquidez, siendo:

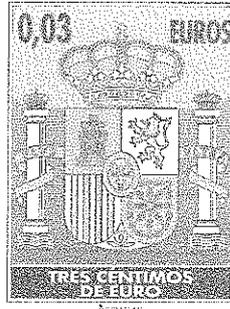
- Tipo de referencia de la línea de liquidez: Euribor a 1 mes calculado dos días hábiles antes de la fecha de pago.
- Diferencial de la línea de liquidez: El margen que sea aplicable a la serie del último bono cuyo principal se ha amortizado, total o parcialmente, en la anterior fecha de pago, esto es, hasta el 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable era del 0%; a partir del 22 de agosto de 2003, el diferencial aplicable es del 0,12%.

La línea de liquidez no presenta saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo participativo	
	2012	2011
Saldo inicial	5.324	5.621
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(185)	(297)
Saldo final	5.139	5.324

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 92 miles de euros (2011: 130 miles de euros) de los que 15 miles de euros (2011: 30 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.



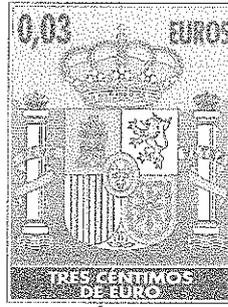
0L0051137

CLASE 8.ª

## 9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<i>Derechos de crédito clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	8.538	9.881
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.434	2.682
Cobros por intereses ordinarios	1.973	2.299
Cobros por intereses previamente impagados	109	109
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	525	533
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	11.920	14.431
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	510	799
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	309	367
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	186	297
Pagos por intereses de préstamos subordinados	106	125
Otros pagos del periodo	-	-



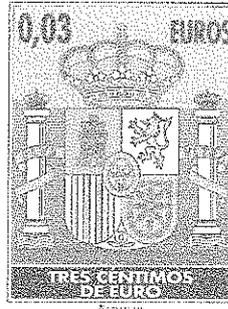
0L0051138

**CLASE 8.ª**

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Enero de 2012	Abril de 2012	Julio de 2012	Octubre de 2012
<b>I. Situación Inicial:</b>	5.507.648,15	5.541.460,67	5.384.204,36	5.346.811,04
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	3.696.099,14	3.628.907,42	3.538.893,41	3.217.321,04
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	9.203.747,29	9.170.368,09	8.923.097,77	8.564.132,08
<b>IV. Intereses de Reinversión:</b>	25.140,26	17.096,58	9.909,47	10.322,68
<b>V. Recursos disponibles (IV + V):</b>	9.228.887,55	9.187.464,67	8.933.007,24	8.574.454,76
<b>VII. Gastos:</b>	10.647,75	10.147,40	9.652,27	10.922,16
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	3.307.304,32	3.416.061,38	3.181.147,12	2.834.585,08
<b>Bonos A3:</b>				
Intereses:	206.650,80	146.480,40	94.497,12	62.307,60
Retenciones practicadas:	-43.401,60	-30.775,68	-19.859,52	-13.086,24
Amortización:	2.990.731,92	3.183.244,32	3.022.757,04	2.723.055,84
<b>Bonos B:</b>				
Intereses:	109.921,60	86.336,66	63.892,96	49.221,64
Retenciones practicadas:	-23.084,36	-18.130,06	-13.416,78	-10.337,08
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva 26/07/12:	5.324.168,03	5.270.147,31	5.224.097,04	5.174.325,92
Dotación al fondo de reserva	-54.020,72	-46.050,27	-49.771,12	-35.762,85
Otros recursos	271.313,36	160.107,32	172.485,12	165.168,22
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	33.531,00	30.430,22	22.805,65	18.975,40
Amortización Préstamo Participativo	54.020,72	46.050,27	49.771,12	35.762,85
Remuneración variable prést.participativo	281.923,09	300.571,04	322.820,04	370.477,98
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	5.270.147,31	5.224.097,04	5.174.325,92	5.138.563,07

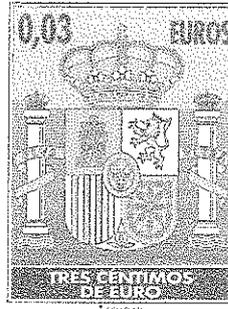


0L0051139

CLASE 8.ª

- Ejercicio 2011 (cifras en euros)

	Enero de 2011	Abril de 2011	Julio de 2011	Octubre de 2011
<b>I. Situación Inicial:</b>	5.744.286,95	6.251.304,31	5.657.088,02	5.616.872,88
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	5.071.525,04	4.224.085,38	3.946.120,55	3.643.976,12
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	10.815.811,99	10.475.389,69	9.603.208,57	9.260.849,00
<b>IV. Intereses de Reversión:</b>	16.569,52	17.893,38	22.151,62	26.666,64
<b>V. Recursos disponibles (IV + V):</b>	10.832.381,51	10.493.283,07	9.625.360,29	9.287.515,64
<b>VII. Gastos:</b>	12.956,12	13.303,15	11.665,91	11.135,62
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	4.096.587,16	4.341.142,30	3.660.277,06	3.498.693,52
<b>Bonos A3:</b>				
Intereses:	193.104,24	178.401,20	205.105,44	224.504,64
Retenciones practicadas:	-36.694,08	-33.504,72	-38.962,80	-42.646,36
Amortización:	3.822.930,48	4.085.997,60	3.358.889,28	3.163.056,00
<b>Bonos B:</b>				
Intereses:	80.492,44	78.743,50	96.282,34	111.132,88
Retenciones practicadas:	-15.293,44	-14.961,78	-18.292,80	-21.115,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva 26/07/12:	5.620.761,23	5.527.512,67	5.427.303,14	5.374.532,43
Dotación al fondo de reserva	-93.248,56	-100.209,53	-52.770,71	-50.364,40
Otros recursos	723.791,64	229.784,88	242.340,45	183.480,12
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	29.144,90	28.038,31	32.225,97	35.861,87
Amortización Préstamo Participativo	93.248,56	100.209,53	52.770,71	50.364,40
Remuneración variable prést.participativo	349.140,46	353.501,76	251.547,76	183.812,08
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	5.527.512,67	5.427.303,14	5.374.532,43	5.324.168,03



0L0051140

**CLASE 8.ª**

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,65%	3,77%
Tasa de amortización anticipada	8%	3,99%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	N/A	1,02%
Loan to value medio	62,45%	31,68%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/07/2013	26/04/2013

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,65%	3,57%
Tasa de amortización anticipada	8%	3,62%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	N/A	0,67%
Loan to value medio	62,45%	33,16%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/07/2013	26/10/2012

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.



010051141

CLASE 8.ª

Durante 2012 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 1.276 miles de euros (2011: 1.138 miles de euros) al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo del Fondo, siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	Miles de euros	Fecha de liquidación	Miles de euros
26/01/12	282	26/01/11	349
26/04/12	301	26/04/11	354
26/07/12	323	26/07/11	251
26/10/12	370	26/10/11	184

## 10. 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.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

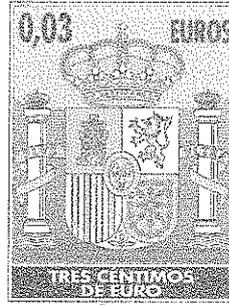
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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.



CLASE 8.ª



0L0051142

## 11. 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 instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

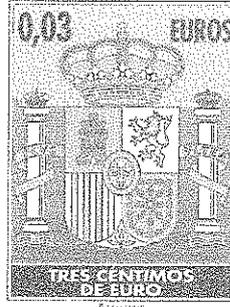
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 3 miles de euros (2011: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

## 12. 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.ª**



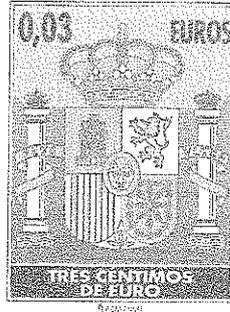
0L0051143

## **ANEXO I**

**a la Memoria del ejercicio 2012**



CLASE 8.ª



0L0051144

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:	31/12/2012	

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN**

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

CUADRO A

Tipología de activos titulados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial	
	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	2.706	0030	49.443.000	0060	60.940.000	0120	10.784	0150	513.856.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0005		0034		0064		0124		0154	
Préstamos a Empresas	0006		0035		0065		0125		0155	
Préstamos Corporativos	0007		0036		0066		0126		0156	
Cédulas Territoriales	0008		0037		0067		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0009		0038		0068		0128		0158	
Deuda Subordinada	0010		0039		0069		0129		0159	
Créditos AAPP	0011		0040		0070		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0071		0131		0161	
Préstamos Automoción	0013		0042		0072		0132		0162	
Arrendamiento Financiero	0014		0043		0073		0133		0163	
Cuentas a Cobrar	0015		0044		0074		0134		0164	
Bonos de Crédito Futuro	0016		0045		0075		0135		0165	
Bonos de Titulación	0017		0046		0076		0136		0166	
Otros	0018		0047		0077		0137		0167	
	0019		0048		0078		0138		0168	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>2.706</b>	<b>0050</b>	<b>49.443.000</b>	<b>0080</b>	<b>60.940.000</b>	<b>0140</b>	<b>10.784</b>	<b>0180</b>	<b>513.856.000</b>

Cuadro de texto libre

(1) Entendiéndose como Importe pendiente el Importe principal pendiente reembolsado.



CLASE B.3

0L0051145



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: 31/12/2012
Período:

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

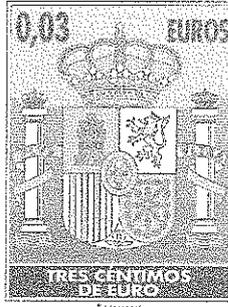
(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 01/01/2011 - 31/12/2011
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0205
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0207
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	0212
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0213
<b>Principal pendiente cierre del período (2)</b>	<b>0204</b>	<b>0214</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)</b>	<b>0205</b>	<b>0215</b>
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.	49.443.000	60.940.000
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.	3.98	3.62



CLASE B<sup>2</sup>



OL0051146

Denominación del Fondo:		TDX 12, FTH	3.051,1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.	
Fondos asignables:		512/2012	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total
		Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios	
Hasta 1 mes	62	16.000	4.000	20.000	1.935.000	1.955.000
De 1 a 3 meses	47	28.000	6.000	35.000	1.000.000	1.038.000
De 3 a 6 meses	7	19.000	1.000	20.000	95.000	113.000
De 6 a 9 meses	1	9.000	0	9.000	25.000	34.000
De 9 a 12 meses	4	5.000	3.000	8.000	83.000	91.000
De 12 meses a 2 años	0	0	0	0	100.000	100.000
Más de 2 años	0	0	0	0	63.000	63.000
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>68.000</b>	<b>14.000</b>	<b>82.000</b>	<b>3.322.000</b>	<b>3.519.000</b>

(1) La distribución de los activos se muestra mostrados entre los estados de los meses anteriores ya que se actualizan los nuevos estados de los meses anteriores y se eliminan los anteriores. Los intereses se muestran excluidos de los meses e intereses mensuales, este es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

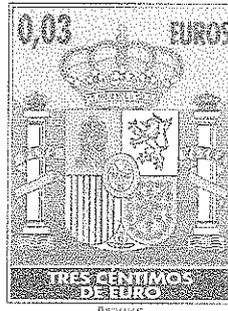
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasa por 2 años (4)	% Deuda/Valor Garantía
		Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	62	16.000	4.000	20.000	1.935.000	1.955.000	7.268.000	1.955.000	28,9%
De 1 a 3 meses	47	28.000	6.000	35.000	1.000.000	1.038.000	4.168.000	1.038.000	24,9%
De 3 a 6 meses	7	19.000	1.000	20.000	95.000	113.000	550.000	113.000	20,5%
De 6 a 9 meses	1	9.000	0	9.000	25.000	34.000	247.000	247.000	13,6%
De 9 a 12 meses	4	5.000	3.000	8.000	83.000	91.000	185.000	185.000	42,0%
De 12 meses a 2 años	0	0	0	0	100.000	100.000	734.000	734.000	22,2%
Más de 2 años	0	0	0	0	63.000	63.000	267.000	267.000	45,1%
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>68.000</b>	<b>14.000</b>	<b>82.000</b>	<b>3.322.000</b>	<b>3.519.000</b>	<b>13.469.000</b>	<b>3.519.000</b>	<b>26,1%</b>

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los diferentes tipos de garantía se muestra en el cuadro de la garantía real (de otros o de deuda pagorizada, según el valor de la garantía se ha consolidado en el momento de la liquidación del fondo).  
(3) Compromiso con la última valoración disponible de inversión de inversión a valor razonable de la garantía real (de otros o de deuda pagorizada, según el valor de la garantía se ha consolidado en el momento de la liquidación del fondo).



CLASE 8.ª

OL0051147



Denominación del Fondo:	TFA 12, FTH	S.05.1
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Clase:	0	
Estados agregados:	Tratamiento de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Periodo:	31/12/2012	

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Escenario Inicial	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)
Participaciones Hipotecarias	0,850	1,021	0,888	0,922	0,87	0,876	0,984	1,012
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,891	0,888	0,888	0,823	0,941	0,877	0,985	1,013
Préstamos Hipotecarios	0,852	0,870	0,905	0,924	0,942	0,878	0,986	1,048
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,871	0,907	0,925	0,943	0,878	0,987	1,050
Préstamos a Promociones	0,854	0,872	0,909	0,925	0,944	0,880	0,988	1,051
Préstamos a Pymes	0,855	0,873	0,909	0,927	0,945	0,881	0,989	1,052
Préstamos a Empresas	0,856	0,874	0,910	0,928	0,946	0,882	0,990	1,053
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,911	0,928	0,947	0,883	1,000	1,054
Cédulas Territoriales	0,858	0,876	0,911	0,929	0,947	0,883	1,001	1,055
Bonos de Tesorería	0,859	0,877	0,912	0,930	0,948	0,884	1,002	1,056
Deuda Subordinada	0,860	0,878	0,913	0,931	0,948	0,885	1,003	1,057
Creditos AAPP	0,861	0,879	0,914	0,932	0,949	0,886	1,004	1,058
Préstamos al Consumo	0,862	0,880	0,915	0,933	0,950	0,887	1,005	1,059
Préstamos Automoción	0,863	0,881	0,916	0,934	0,951	0,888	1,006	1,060
Arrendamiento Financiero	0,864	0,882	0,917	0,935	0,952	0,889	1,007	1,061
Cuentas a Cobrar	0,865	0,883	0,918	0,936	0,953	0,890	1,008	1,062
Derechos de Crédito Futuro	0,866	0,884	0,919	0,937	0,954	0,891	1,009	1,063
Bonos de Titulización	0,867	0,885	0,920	0,938	0,955	0,892	1,010	1,064
Otros	0,867	0,885	0,921	0,939	0,957	0,893	1,011	1,065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos 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 restar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de prima por el cociente entre 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 13ª y 23ª

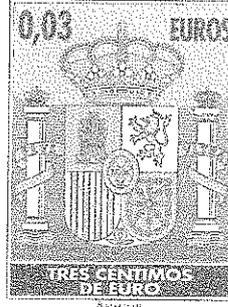
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de restar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de prima por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidos en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal 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 periodo, 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 activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OL0051148

505.1

Denominación del Fondo: TDA 12, PIR  
 Denominación del Compromiso: 0  
 Denominación de la Gestora: Triabución de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.  
 Estado: no liquidado.  
 Período: 31/12/2012

CUADRO E

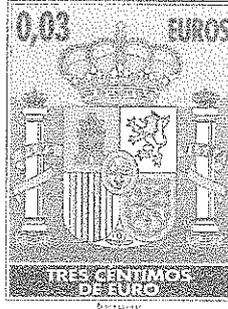
Vista Residual de los activos creditos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		20/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	1300	408	1310	1.035.000	232	1.330	1326	562.000	1340	0	1350	0
Entre 2 y 3 años	1301	403	1311	2.469.000	440	1331	1271	2.695.000	1341	2	1351	21.000
Entre 3 y 5 años	1302	105	1312	1.008.000	411	1332	1272	4.310.000	1342	6	1352	84.000
Entre 5 y 10 años	1303	283	1313	3.679.000	427	1333	1273	3.439.000	1343	85	1353	2.797.000
Superior a 10 años	1304	932	1314	21.030.000	1.027	1334	1274	24.778.000	1344	1.267	1354	46.236.000
<b>Vista Residual medio ponderada (años)</b>	<b>1305</b>	<b>555</b>	<b>1315</b>	<b>20.221.000</b>	<b>688</b>	<b>1335</b>	<b>23.046.000</b>	<b>32.616.000</b>	<b>1345</b>	<b>9.414</b>	<b>1355</b>	<b>464.714.000</b>
<b>Vista Residual medio ponderada (años)</b>	<b>1306</b>	<b>2.706</b>	<b>1316</b>	<b>49.443.000</b>	<b>3.029</b>	<b>1336</b>	<b>60.340.000</b>	<b>60.340.000</b>	<b>1346</b>	<b>10.724</b>	<b>1356</b>	<b>513.656.000</b>
(1) Los intervalos se entenderán excluido al 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)	1307	3.44	1317	49.443.000	6.85	1337	60.340.000	60.340.000	1347	16,95	1357	513.656.000

Antigüedad: Situación actual 31/12/2011  
 Antigüedad media ponderada: 0,633 Años

Antigüedad: Situación inicial 20/06/2000  
 Antigüedad media ponderada: 0,634 Años



CLASE 8.ª



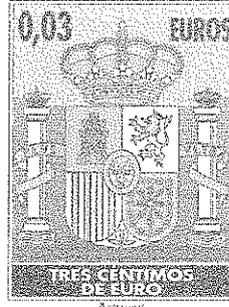
0L0051149

Sede	Situación actual										Situación cierre anual anterior										Ejercicio fiscal	
	31/12/2012					31/12/2011					31/12/2010					2009/2010						
	Denominación Básic	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidad	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidad	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidad	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidad	Importe Pendiente	Vista Media Pasivos					
ES0077970000	874	0	0	0,0000	771	0	0	0,0000	874	0	0	0,0000	771	0	0	0,0000	874	0	0,0000			
ES0077980000	328	10,000	31.372,000	0,32	328	13,000	42.282,000	0,73	328	100,000	42.282,000	0,85	328	100,000	298.800,000	9,13						
ES0077990000	209	100,000	20.860,000	0,39	209	100,000	20.860,000	0,85	209	100,000	20.860,000	0,85	209	100,000	20.860,000	12,88						
<b>Total</b>	<b>1.411</b>	<b>110,000</b>	<b>52.232,000</b>	<b>0,39</b>	<b>1.308</b>	<b>113,000</b>	<b>63.144,000</b>	<b>0,85</b>	<b>1.411</b>	<b>110,000</b>	<b>63.144,000</b>	<b>0,85</b>	<b>1.308</b>	<b>113,000</b>	<b>63.144,000</b>	<b>12,88</b>	<b>5,19</b>	<b>5,19</b>	<b>511.200,000</b>			

(1) Repetirse en años. En caso de ser estimado se indicará entre notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestión deberá cumplimentar la denominación de la serie (Básic) y su denominación. Cuando las series emitidas no tengan BSN se rellenará vaciando la columna de denominación.



CLASE 8.ª



0L0051150

Denominación del fondo: TDA 13, FTH 5,02

Denominación del componente: 6

Entidad gestora: Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.

Fecha de la declaración: 31/03/2013

Periodo de la declaración: TDA 13, FTH

Monedras de cotización de los valores emitidos:

**Intereses**

Principal Pendiente													
Código (1)	Denominación	Código de cotización (2)	Índice de cotización (3)	Margen (4)	Tipo aplicación (5)	Estado de efectivo de intereses (6)	Días acumulados (7)	Intereses acumulados (8)	Intereses pagados (9)	Principal no vendido (10)	Principal imputado (11)	Total pendiente (12)	Corrección de partida por (13)
ES03779100	Stic-A1	0000	0,0000	0,0000	0	360	66	0	0	0	0	0	0
ES03779101	Stic-A2	0000	0,0000	0,0000	0	360	66	0	0	0	0	0	0
ES03779102	Stic-A3	0000	0,0000	0,0000	0	360	66	0	0	0	0	0	0
ES03779103	Stic-B	0000	0,0000	0,0000	0	360	66	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>								<b>55,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(1) La gestora deberá completar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan ISIN se deberá indicar la denominación de la serie de emisión.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada, de Subordinada; NS: No subordinada.

(3) El índice de cotización se refiere al índice de cotización de la serie de emisión.

(4) El margen de cotización se refiere al margen de cotización de la serie de emisión.

(5) El tipo de aplicación se refiere al tipo de aplicación de la serie de emisión.

(6) El estado de efectivo de intereses se refiere al estado de efectivo de intereses de la serie de emisión.

(7) Los días acumulados se refiere al número de días acumulados de la serie de emisión.

(8) Los intereses acumulados se refiere al importe de los intereses acumulados de la serie de emisión.

(9) Los intereses pagados se refiere al importe de los intereses pagados de la serie de emisión.

(10) El principal no vendido se refiere al importe del principal no vendido de la serie de emisión.

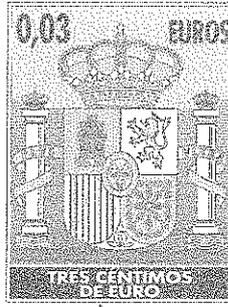
(11) El principal imputado se refiere al importe del principal imputado de la serie de emisión.

(12) El total pendiente se refiere al importe del total pendiente de la serie de emisión.

(13) La corrección de partida por se refiere al importe de la corrección de partida por de la serie de emisión.



CLASE 8.ª



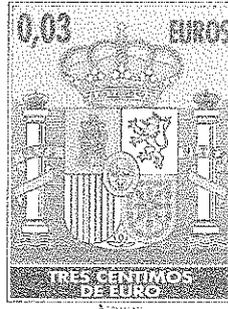
0L0051151

Denominación del fondo:		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Ingresos		Ingresos	
TDA 12, FTH		01/07/2015 - 31/12/2015		01/07/2014 - 31/12/2014		01/07/2015 - 31/12/2015		01/07/2014 - 31/12/2014	
SEIS	SEIS	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES007976008	SEIS A1	0	71.000,00	0	71.000,00	0	71.000,00	0	71.000,00
ES007976016	SEIS A2	0	87.400,00	0	87.400,00	0	87.400,00	0	87.400,00
ES007976024	SEIS A3	1.520,00	297.428,00	570,00	77.098,00	0	77.098,00	795,00	10.789,000
ES007976032	SEIS B	0	0	300,00	4.326,00	0	4.326,00	367,00	7.697,000
<b>Total</b>		<b>1.520,00</b>	<b>1.078,00</b>	<b>870,00</b>	<b>164.754,00</b>	<b>795,00</b>	<b>164.754,00</b>	<b>1.162,00</b>	<b>176.196,00</b>

(1) La gestora deberá suministrar la denominación de la serie (SEIS) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SEIS se referirá exclusivamente a columna de denominación.  
 (2) Entendidos como fechas fijas, aquellas que se acuerden con la liquidación, con anterioridad o posterioridad a la fecha de emisión del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
 (3) Total de pagos realizados desde el cierre anterior.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0051152

5.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la cotización:	31/12/2012
Marcapas 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	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
ES037976030	Serie A1	29/03/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037976016	Serie A2	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037976024	Serie A3	02/07/2012	MDY	A3	A3	A3
ES037976032	Serie B	02/07/2012	MDY	A3	A2	A2

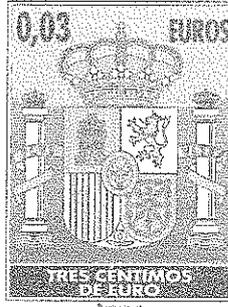
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(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 & Poor's; 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 8.ª



010051153

S.053	
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:	31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH

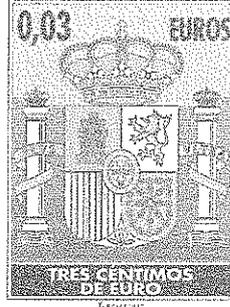
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.139.000	5.324.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	10,39	10,10
3. Exceso de spread (%) (1)	2,77	0,20
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	8,74
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	1,83
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	true	0
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	60,36	11,20
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	1160
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	67,76
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	0200	1210
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1220
Otras permutas financieras	0230	1230
Contraparte de la línea de liquidez	0240	1240
Entidad Avalista	0250	1250
Contraparte del derivado de crédito	0260	1260
		1270

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



CLASE 8.ª



0L0051154

S.05.4

Denominación del Fondo: TGA 12, PTH  
 Domicilio del Negocio del Fondo: 6  
 Denominación del Emisor: TGS Gestión de Inversión S.A.  
 Denominación de la gestora: TGS Gestión de Inversión S.A.  
 Estado: Asegurado  
 Fecha: 31/12/2012

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**  
 (Las cifras mínimas a imprimirse se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagos acumulado		Ratio (2)	
			Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
1. Activos Morosos por impago con antigüedad superior a 120 días	00/00	93	188.000	245.000	0,00	0,00
2. Activos Morosos por otros motivos	00/00	0	0	0	0,00	0,00
<b>TOTAL MOROSOS</b>			<b>188.000</b>	<b>245.000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 120 días	00/00	0	0	0	0,00	0,00
4. Activos Fallidos por otros motivos que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Gestor	00/00	0	0	0	0,00	0,00
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>188.000</b>	<b>245.000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) En caso de existir adicionales a las recogidas en la presente tabla (impagos cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establece algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre de la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el número de la documentación contractual.

Otros ratios relevantes de la SGEI, con sus Ponderaciones, Impagos de cada Emisor

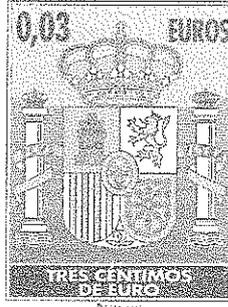
Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
0,00	0,00	01/06/11	0,00

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización sucesiva series (4)	0,50	0,50	05/04	0560
Diferimiento/posteramente intereses series (5)	0,50	0,50	05/04	0566
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0,512	9,99	05/04	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0,513	0,00	05/04	0573

(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 folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (proporcional/accidental) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite o el ratio.  
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual estable o el ratio.  
 (6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva, se indicará el límite contractual establecido o el ratio.



CLASE 8.ª

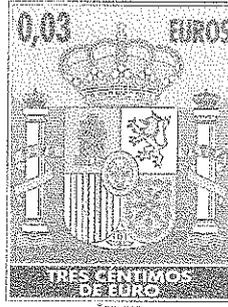


0L0051155

S.06
Denominación TDA 12, FTH
Denominación 0
Denominación Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.
Estados aggr: 31/12/2012
Período: 31/12/2012
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.
<b>INFORME AUDITOR</b>
Campo de Texto:



CLASE 8.ª



OL0051156

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 12, FIH
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN**

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

**CUADRO A**

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación Inicial		29/06/2000	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.079	0030	60.940.000	0060	3.545	0090	74.035.000	0120	10.784	0150	513.856.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0065		0095		0125		0155	
Préstamos a Empresas	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos Corporativos	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Créditos AAPP	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Préstamos al Consumo	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos Automoción	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Arrendamiento Financiero	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Cuentas a Cobrar	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Titulación	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.079</b>	<b>0050</b>	<b>60.940.000</b>	<b>0080</b>	<b>3.545</b>	<b>0110</b>	<b>74.035.000</b>	<b>0140</b>	<b>10.784</b>	<b>0170</b>	<b>513.856.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reamortizando

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª

0L0051157

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: Estados agregados:
Periodo: 31/12/2011

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

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

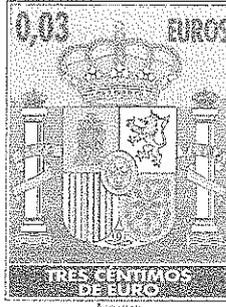
**CUADRO B**

**Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011		01/01/2010 - 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0205	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/judicialización de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-10.413.000	0210	-11.936.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.682.000	0211	-5.427.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-453.100.000	0212	-440.005.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	60.940.000	0214	74.035.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	3,62	0215	6,14

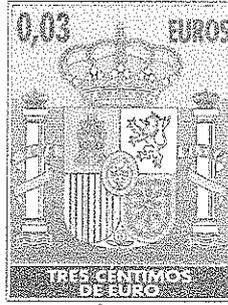
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.

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





CLASE 8.ª



0L0051158

5.05.1

TUA 12, FTH  
0  
Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
31/12/2011

Denominación del Fondo:  
Denominación del Compartimiento:  
Denominación de la Gestora:  
Estados agregados:  
Período:

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	112	0,770	5,000	26,000	2,651,000
De 1 a 3 meses	42	0,741	5,000	32,000	887,000
De 3 a 6 meses	10	0,743	3,000	34,000	229,000
De 6 a 9 meses	2	0,743	0	6,000	18,000
De 9 a 12 meses	1	0,746	1,000	3,000	20,000
Más de 12 meses	4	0,746	5,000	42,000	74,000
Más de 2 años	2	0,748	2,000	63,000	83,000
Total	173	0,743	25,000	163,000	3,972,000

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la emisión de los títulos. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el día de fin de los meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

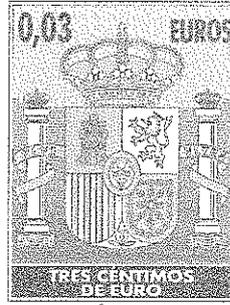
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deducible Tasación
		Principal	Intereses ordinarios					
Hasta 1 mes	112	0,782	5,000	26,000	2,641,000	0,832	6,518,000	27,07
De 1 a 3 meses	42	0,783	5,000	32,000	887,000	0,833	3,381,000	26,18
De 3 a 6 meses	10	0,784	3,000	34,000	229,000	0,834	721,000	18,44
De 6 a 9 meses	2	0,785	0	6,000	18,000	0,835	284,000	6,56
De 9 a 12 meses	1	0,785	1,000	3,000	20,000	0,835	39,000	49,57
Más de 12 meses	4	0,787	3,000	42,000	74,000	0,837	284,000	28,09
Más de 2 años	2	0,788	2,000	63,000	83,000	0,838	148,000	55,07
Total	173	0,783	25,000	163,000	3,972,000	0,833	14,386,000	27,59

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la emisión de los títulos. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el día de fin de los meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(3) Compilar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o deuda patronal, etc) a el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 3.ª



0L0051159

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: 31/12/2011
Periodo:

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario Inicial		26/06/2000	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,67	0,60	0,64	0,60	0,64	0,60	0,64	0,60
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0922	0940	0976	1012	1048	1085
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0923	0941	0977	1013	1049	1086
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0924	0942	0978	1014	1050	1087
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0925	0943	0979	1015	1051	1088
Préstamos a Promotores	0854	0872	0926	0944	0980	1016	1052	1089
Préstamos a PYMES	0855	0873	0927	0945	0981	1017	1053	1090
Préstamos a Empresas	0856	0874	0928	0946	0982	1018	1054	1091
Préstamos Corporativos	0857	0875	0929	0947	0983	1019	1055	1092
Cédulas Territoriales	0858	0876	0930	0948	0984	1020	1056	1093
Bonos de Tesorería	0859	0877	0931	0949	0985	1021	1057	1094
Deuda Subordinada	0860	0878	0932	0950	0986	1022	1058	1095
Créditos AAPP	0861	0879	0933	0951	0987	1023	1059	1096
Préstamos al Consumo	0862	0880	0934	0952	0988	1024	1060	1097
Préstamos Automoción	0863	0881	0935	0953	0989	1025	1061	1098
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0936	0954	0990	1026	1062	1099
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0937	0955	0991	1027	1063	1100
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0938	0956	0992	1028	1064	1101
Bonos de Titulización	0867	0885	0939	0957	0993	1029	1065	1102
Otros	0868	0886	0940	0958	0994	1030	1066	1103

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

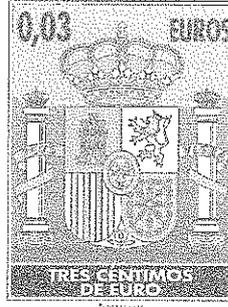
de principal pendiente de reembolso del total

de: el importe total de recuperaciones de

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



0L0051160

S.05.1	
Denominación del Fondo: TBA 12, FTH	
Denominación del Compartimento: D	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2011	
Periodo: 31/12/2011	

CUADRO E

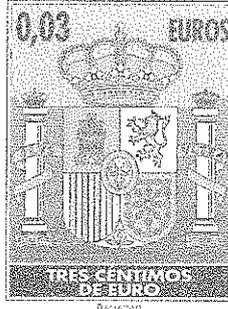
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010		Situación inicial		26/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	300	232	1310	557.000	333	1350	340	0	1350	0	0	0
Entre 1 y 2 años	1301	440	1311	2.805.000	242	1351	1341	2	1351	21.000	2	21.000
Entre 2 y 3 años	1302	441	1312	4.310.000	467	1332	1342	6	1352	94.000	6	94.000
Entre 3 y 5 años	1303	240	1313	3.438.000	578	1333	1343	95	1353	2.797.000	95	2.797.000
Entre 5 y 10 años	1304	1.027	1314	24.778.000	1.146	1334	1344	1.267	1354	46.230.000	1.267	46.230.000
Superior a 10 años	1305	698	1315	25.045.000	779	1335	1345	9.414	1355	484.714.000	9.414	484.714.000
Total	1308	3.079	1316	60.940.000	3.545	1336	1346	10.784	1356	513.556.000	10.784	513.556.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	8,85	1317	9,26	9,26	16,99	1347	16,99	16,99	16,99	16,99	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	31/12/2011	Situación cierre anual anterior	31/12/2010	Situación inicial	26/06/2000
Antigüedad media ponderada	Años	10,830	12,18	12,18	2,23	2,23



CLASE 09.P



0L0051161

Denominación del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Período de la declaración:	TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

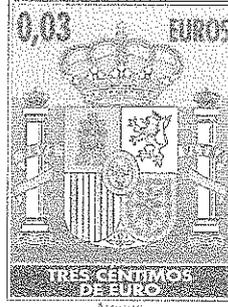
CUADRO A

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	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
ES0377576008	771	0	0	0,04	771	0	0	0	771	100,000	771,000,000	0,82
ES0377576018	874	13,000	1,252,000	0,73	874	0	0	0	874	100,000	87,400,000	2,83
ES0377576024	3,288	100,000	1,800,000	0,85	3,288	18,000	57,235,000	1,4	3,288	100,000	3,288,000	6,13
ES0377576032	208	0	0	0	208	100,000	20,600,000	1,85	208	100,000	20,600,000	12,68
<b>Total</b>	<b>1,801</b>	<b>5,138</b>	<b>3,052,000</b>	<b>0,64</b>	<b>1,801</b>	<b>5,138</b>	<b>78,325,000</b>	<b>1,55</b>	<b>1,801</b>	<b>5,138</b>	<b>81,031</b>	<b>513,800,000</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los métodos de la estimación.  
 (2) 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



CLASE 8.ª



0L0051162

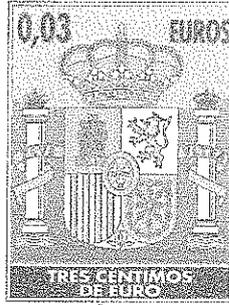
Denominación del fondo:		TDA 12, FTH
Denominación del cumplimiento:		0
Denominación de la gestora:		Tuización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuización, S.A.
Estados integrados:		31/12/2011
Período de la declaración:		TDA 12, FTH
Marcadores de cotización de los valores emitidos:		

Serie (1)	Denominación Serie	Índice de subvaloración (2)	Márgen (3)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses		Principal Pendiente		Total pendiente (7)	Corrección de cálculos por defuero (8)
						Intereses acumulados (5)	Intereses pagados (6)	Principal no vencido (4)	Principal impagado (5)		
ES03779608	Serie A1	NS	0,12	0	380	0	0	0	0	0	0
ES03779616	Serie A2	NS	0,28	0	380	0	0	0	0	0	0
ES03779624	Serie A3	NS	0,28	1.888	380	146.000	0	43.297.000	0	43.440.000	0
ES03779632	Serie B	S	0,5	2.988	380	79.000	0	20.900.000	0	20.979.000	0
<b>Total</b>						<b>227.000</b>	<b>146.000</b>	<b>63.822.000</b>	<b>0</b>	<b>64.119.000</b>	<b>0</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (NS) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISM se valorará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (Subordinada, NS; No subordinada)  
 (3) El margen deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) Diferencia acumulada desde la última fecha de pago.  
 (6) Ingresos acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses pagados a la fecha de la declaración.



CLASIFI. 03.0



0L0051163

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.  
 Etades asignadas: 31/12/2011  
 Período de la declaración: TDA 12, FTH  
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

Serie	Denominación	Situación Actual			Situación cierre anual anterior		
		Amortización de principal	Intereses	Amortización de principal	Intereses		
ES037976008	Serie A1	7.291	7.291	7.291	7.291	7.291	7.291
ES037976018	Serie A2	0	0	0	0	0	0
ES037976024	Serie A3	14.431.000	14.431.000	17.471.000	703.000	10.790.000	10.790.000
ES037976032	Serie B	0	0	0	298.000	7.530.000	7.530.000
<b>Total</b>		<b>7.499</b>	<b>450.008.000</b>	<b>17.471.000</b>	<b>438.577.000</b>	<b>981.000</b>	<b>97.516.000</b>

(1) La gestora deberá comprender la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN la rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) Entendida como fecha final líquida que de acuerdo con la documentación contractual 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 8.ª



0L0051164

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Thiufización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thiufización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
Periodo de la declaración:	TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0377976008	Serie A1	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377976016	Serie A2	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377976024	Serie A3	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377976032	Serie B	26/06/2000	MDY	A2	A2	A2

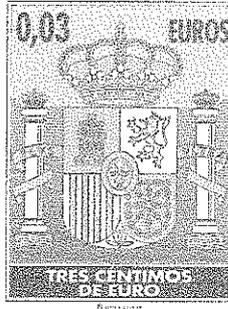
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(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 & 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 8.ª



0L0051165

Denominación del fondo:	TDA 12, FTH	S.05.3
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:	31/12/2011	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 12, FTH	

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.324,000	5.621,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	8,74	10,70
3. Exceso de spread (%) (1)	1,83	10,40
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)	0	10,80
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	67,76	11,20
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	11,60
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	11,70
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	11,80
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

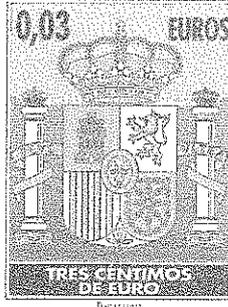
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(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 3ª

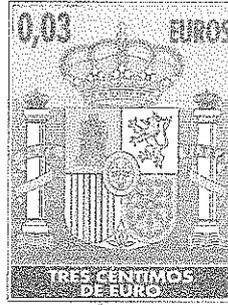


0L0051167

S.06
Denominación TDA 12, FTH
Denominación 0
Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados aggr
Periodo: 31/12/2011
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>
<b>INFORME AUDITOR</b>
<b>Campo de Texto:</b>



CLASE 8.ª



OL0051168

## TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

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). Actuó 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.

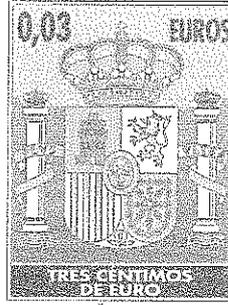
El Fondo emitió 5.139 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- 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.



CLASE 8.ª



0L0051169

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.

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 26/04/2013 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.

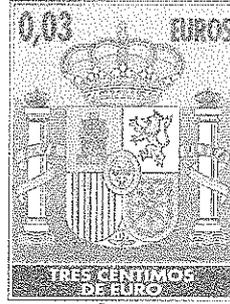
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

#### **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.



0L0051170

CLASE 8.ª

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 sólo 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.

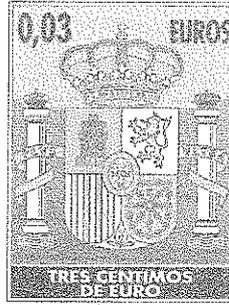
Adicionalmente, en las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. 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 deudores finales de los créditos cedidos al Fondo no atiendan sus compromisos.



CLASE 3.ª



0L0051171

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen 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 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

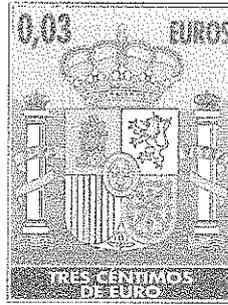
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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 CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>.



0L0051172

CLASE 8.ª

**TDA 12 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2012****I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

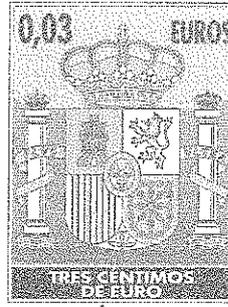
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	49.257.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	49.443.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	464.597.000
4. Vida residual (meses):	101
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,24%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,16%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,68%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	225.000
10. Tipo medio cartera:	3,77%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,38%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	31.372.000	10.000
d) ES0377976032	20.600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377976008		0,00%
b) ES0377976016		0,00%
c) ES0377976024		10,00%
d) ES0377976032		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		55.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) ES0377976008		0,000%
b) ES0377976016		0,000%
c) ES0377976024		0,482%
d) ES0377976032		0,702%
8. Pagos del periodo		
	<b>Amortización de principal</b>	<b>Intereses</b>
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	11.920.000	510.000
d) ES0377976032	0	309.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	6.553.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	833.000



0L0051173

CLASE 8.ª

**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:	5.139.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	1.276.000
--------------------------------------	-----------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2012	39.000
2. Variación 2012	-17,02%

**VII. 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	Aaa(sf)	Aaa(sf)
ES0377976016	Serie A2	MDY	Aaa(sf)	Aaa(sf)
ES0377976024	Serie A3	MDY	A3(sf)	Aaa(sf)
ES0377976032	Serie B	MDY	A3(sf)	A2(sf)

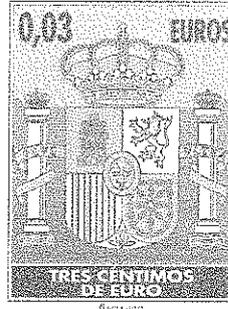
**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

<b>A) CARTERA</b>		<b>B) BONOS</b>	
Saldo Nominal		SERIE A3	31.372.000,00
Pendiente de Cobro	49.108.000,00		
No Fallido*:		SERIE B	20.600.000,00
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro	335.000,00		
Fallido*:			
<b>TOTAL:</b>	<b>49.443.000,00</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>51.972.000,00</b>

\* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones cuyos Préstamos participados tengan una demora en los pagos superior a 12 meses o hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la Circular 4/1991 del Banco de España o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



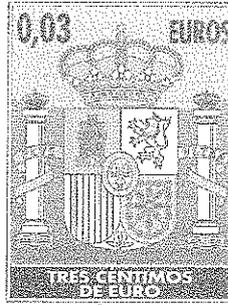
OL0051174

CLASE 8.ª

TDA 12, ETH

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
06-00								
07-00	5,64%							
08-00	7,09%	25,70%	4,30%					
09-00	6,70%	-5,54%	6,50%	51,20%				
10-00	4,94%	-26,26%	6,27%	-3,51%				
11-00	7,65%	54,97%	6,46%	2,97%	5,41%			
12-00	7,65%	-0,02%	6,78%	4,94%	6,67%	23,40%		
01-01	9,74%	27,26%	8,38%	23,84%	7,38%	10,36%		
02-01	8,00%	-17,79%	8,50%	1,42%	7,52%	2,08%		
03-01	9,30%	16,21%	9,05%	6,49%	7,95%	5,83%		
04-01	4,88%	-47,55%	7,44%	-17,74%	7,96%	0,01%		
05-01	6,71%	37,55%	7,01%	-5,83%	7,80%	-1,94%	6,67%	
06-01	9,63%	43,45%	7,11%	1,46%	8,13%	4,26%	7,47%	12,10%
07-01	9,45%	-1,78%	8,64%	21,42%	8,08%	-0,64%	7,80%	4,36%
08-01	5,07%	-46,39%	8,11%	-5,09%	7,60%	-5,97%	7,64%	-2,09%
09-01	7,50%	48,02%	7,39%	-8,88%	7,29%	-4,06%	7,71%	0,93%
10-01	7,67%	2,17%	6,78%	-8,30%	7,76%	6,42%	7,94%	3,05%
11-01	10,48%	36,81%	8,59%	26,79%	8,40%	8,21%	8,18%	3,03%
12-01	11,59%	10,54%	9,96%	15,97%	8,73%	3,94%	8,52%	4,11%
01-02	10,00%	-13,73%	10,74%	7,78%	8,82%	1,03%	8,54%	0,22%
02-02	9,50%	-5,04%	10,41%	-3,04%	9,56%	8,37%	8,67%	1,50%
03-02	9,30%	-2,10%	9,64%	-7,43%	9,86%	3,18%	8,67%	-0,01%
04-02	12,70%	36,60%	10,55%	9,46%	10,71%	8,61%	9,33%	7,70%
05-02	8,32%	-34,52%	10,17%	-3,61%	10,35%	-3,30%	9,48%	1,55%
06-02	7,17%	-13,80%	9,48%	-6,82%	9,62%	-7,12%	9,28%	-2,13%
07-02	12,53%	74,75%	9,40%	-0,78%	10,04%	4,45%	9,54%	2,83%
08-02	7,61%	-39,24%	9,18%	-2,40%	9,74%	-3,04%	9,76%	2,36%
09-02	7,58%	-0,49%	9,32%	1,54%	9,46%	-2,88%	9,78%	0,18%
10-02	11,55%	52,44%	8,97%	-3,78%	9,25%	-2,24%	10,12%	3,42%
11-02	8,99%	-22,14%	9,43%	5,15%	9,36%	1,26%	9,99%	-1,23%
12-02	13,86%	54,08%	11,53%	22,36%	10,50%	12,10%	10,18%	1,90%
01-03	11,65%	-15,85%	11,57%	0,32%	10,34%	-1,49%	10,32%	1,40%
02-03	9,84%	-15,55%	11,86%	2,49%	10,72%	3,65%	10,36%	0,33%
03-03	12,91%	31,16%	11,53%	-2,80%	11,61%	8,35%	10,67%	2,98%
04-03	10,98%	-14,96%	11,30%	-1,95%	11,52%	-0,80%	10,52%	-1,43%
05-03	13,10%	19,32%	12,39%	9,64%	12,21%	6,01%	10,93%	3,92%
06-03	10,96%	-16,33%	11,74%	-5,27%	11,72%	-4,04%	11,28%	3,00%
07-03	13,16%	20,06%	12,47%	6,22%	11,97%	2,15%	11,30%	0,43%
08-03	8,24%	-37,40%	10,86%	-12,88%	11,72%	-2,09%	11,37%	0,69%
09-03	11,07%	34,35%	10,90%	0,36%	11,41%	-2,65%	11,68%	2,71%
10-03	16,07%	45,18%	11,90%	9,11%	12,28%	7,61%	12,07%	3,32%
11-03	13,89%	-13,55%	13,76%	15,69%	12,41%	1,06%	12,49%	3,49%
12-03	15,84%	14,07%	15,35%	11,54%	13,24%	6,68%	12,65%	1,33%



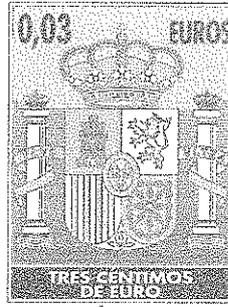
0L0051175

CLASE 8.ª

TDA 12,1ETH

## Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-04	15,22%	-3,95%	15,08%	-1,87%	13,59%	2,63%	12,96%	2,43%
02-04	14,87%	-2,29%	15,39%	2,19%	14,59%	8,12%	13,39%	3,34%
03-04	14,05%	-6,50%	14,80%	-3,89%	16,20%	3,44%	13,49%	0,75%
04-04	12,67%	-10,54%	13,92%	-6,94%	14,61%	-3,83%	13,64%	1,09%
05-04	10,06%	-19,95%	12,32%	-11,47%	14,00%	-4,22%	13,40%	-1,78%
06-04	13,26%	31,78%	12,04%	-2,27%	13,55%	-3,16%	13,60%	1,62%
07-04	13,73%	3,64%	12,43%	3,21%	13,29%	-1,94%	13,65%	0,37%
08-04	9,36%	-31,86%	12,22%	-1,70%	12,37%	-6,96%	13,78%	0,90%
09-04	10,81%	15,58%	11,39%	-6,74%	11,82%	-4,45%	13,77%	-0,02%
10-04	10,33%	-4,47%	10,23%	-10,23%	11,44%	-3,19%	13,29%	-3,54%
11-04	13,87%	34,29%	11,75%	14,88%	12,09%	5,64%	13,28%	-0,03%
12-04	15,10%	8,84%	13,19%	12,29%	12,40%	2,54%	13,21%	-0,57%
01-05	12,93%	-14,37%	14,06%	6,56%	12,25%	-1,16%	13,00%	-1,53%
02-05	10,28%	-20,51%	12,88%	-8,38%	12,42%	1,38%	12,61%	-3,00%
03-05	13,42%	30,62%	12,29%	-4,54%	12,86%	3,56%	12,55%	-0,49%
04-05	14,82%	10,41%	12,93%	5,15%	13,62%	5,87%	12,74%	1,49%
05-05	12,06%	-18,59%	13,53%	4,67%	13,92%	-2,19%	12,92%	1,44%
06-05	11,19%	-7,27%	12,79%	-5,44%	12,66%	-4,98%	12,75%	-1,33%
07-05	14,41%	28,84%	12,64%	-1,22%	12,90%	1,94%	12,80%	0,38%
08-05	7,39%	-48,74%	11,12%	-11,98%	12,47%	-3,40%	12,67%	-1,92%
09-05	10,44%	41,30%	10,88%	-2,23%	11,97%	-4,01%	12,65%	-0,13%
10-05	14,01%	34,24%	10,71%	-1,52%	11,81%	-1,33%	12,97%	2,54%
11-05	13,52%	-3,51%	12,75%	19,04%	12,05%	2,07%	12,94%	-0,26%
12-05	16,59%	37,45%	16,50%	21,54%	13,32%	10,56%	13,23%	2,25%
01-06	12,22%	-34,28%	14,92%	-3,71%	12,95%	-2,82%	13,18%	-0,42%
02-06	12,24%	0,17%	14,51%	-2,74%	13,76%	6,29%	13,36%	1,37%
03-06	11,81%	-3,52%	12,17%	-16,13%	14,01%	1,78%	13,22%	-0,99%
04-06	11,83%	0,16%	12,04%	-1,09%	13,64%	-2,51%	12,96%	-2,01%
05-06	10,37%	-12,32%	11,42%	-5,12%	13,13%	-3,74%	12,53%	-0,97%
06-06	10,22%	-1,41%	10,90%	-4,62%	11,67%	-11,17%	12,77%	-0,49%
07-06	11,95%	17,23%	10,94%	0,42%	11,62%	-0,36%	12,66%	-1,68%
08-06	8,62%	-28,11%	10,37%	-5,23%	11,02%	-5,15%	12,59%	1,07%
09-06	11,95%	39,08%	10,96%	5,59%	11,04%	0,19%	12,83%	1,10%
10-06	14,04%	17,18%	11,65%	6,33%	11,42%	3,37%	12,83%	-0,02%
11-06	8,39%	-40,25%	11,60%	-0,41%	11,10%	-2,75%	12,41%	-3,29%
12-06	12,86%	53,22%	11,89%	2,46%	11,55%	4,00%	11,86%	-4,43%
01-07	12,47%	-3,01%	11,34%	-4,63%	11,63%	0,68%	11,88%	0,17%
02-07	7,04%	-43,55%	10,93%	-3,62%	11,40%	-1,98%	11,45%	-3,60%
03-07	7,43%	5,55%	9,10%	-16,74%	10,64%	-6,62%	11,09%	-3,16%
04-07	7,47%	0,55%	7,37%	-10,98%	9,51%	-10,65%	10,72%	-3,29%
05-07	10,49%	40,39%	8,45%	14,67%	9,74%	2,39%	10,58%	-1,32%
06-07	8,14%	-12,86%	9,03%	7,39%	9,12%	-6,27%	10,52%	-0,58%
07-07	7,77%	-14,97%	9,24%	1,75%	8,34%	-8,56%	10,19%	-3,19%
08-07	4,08%	-47,53%	7,12%	-22,95%	7,91%	-5,15%	9,87%	-3,07%
09-07	5,77%	41,44%	5,87%	-17,58%	7,38%	-6,77%	8,61%	-12,84%
10-07	6,85%	18,67%	5,52%	-5,84%	7,29%	-1,25%	8,01%	-6,88%
11-07	9,09%	32,82%	7,18%	29,97%	7,01%	-3,75%	8,07%	0,74%
12-07	10,98%	20,78%	8,90%	24,05%	7,29%	3,90%	7,89%	-2,25%



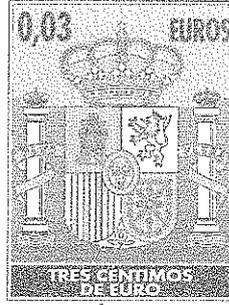
0L0051176

CLASE 8.ª

IDA 12. FTH

*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-08	7,33%	-33,23%	9,08%	1,95%	7,20%	-1,14%	7,46%	-5,40%
02-08	11,16%	52,18%	9,76%	7,50%	8,36%	15,98%	7,79%	4,36%
03-08	4,63%	-58,53%	7,69%	-21,23%	8,20%	-1,84%	7,59%	-2,56%
04-08	5,25%	13,50%	7,02%	-8,71%	7,97%	-2,89%	7,43%	-2,10%
05-08	8,27%	57,41%	6,00%	-14,51%	7,82%	-1,79%	7,23%	-2,77%
06-08	6,24%	-24,48%	6,54%	8,95%	7,03%	-10,14%	6,98%	-3,35%
07-08	6,76%	8,27%	7,03%	7,64%	6,94%	-1,34%	6,90%	-1,26%
08-08	4,73%	-29,97%	5,87%	-16,63%	5,86%	-15,57%	6,97%	1,03%
09-08	3,21%	-32,15%	4,88%	-16,79%	5,65%	-3,59%	6,79%	-2,54%
10-08	7,21%	124,39%	5,01%	2,71%	5,96%	5,59%	6,82%	0,40%
11-08	3,43%	-52,36%	4,59%	-8,37%	5,17%	-13,30%	6,37%	-6,52%
12-08	10,34%	201,04%	6,96%	51,58%	5,83%	12,87%	6,28%	-1,46%
01-09	8,25%	-20,18%	7,30%	4,87%	6,08%	3,97%	6,34%	0,97%
02-09	3,62%	-56,16%	7,39%	1,27%	5,90%	-2,67%	5,72%	-9,77%
03-09	4,15%	14,69%	5,32%	-27,99%	6,07%	2,88%	5,69%	-0,45%
04-09	6,90%	66,28%	4,84%	-9,08%	6,01%	-1,01%	5,82%	2,24%
05-09	5,01%	-27,36%	5,31%	9,59%	6,28%	4,48%	5,55%	-4,63%
06-09	5,48%	9,36%	5,75%	8,35%	5,46%	-13,13%	5,49%	-1,05%
07-09	4,23%	-22,82%	4,88%	-15,40%	4,78%	-12,34%	5,29%	-3,66%
08-09	3,67%	-13,23%	4,43%	-9,01%	4,80%	0,43%	5,22%	-1,38%
09-09	2,92%	-20,40%	3,58%	-19,17%	4,62%	-3,86%	5,22%	-0,04%
10-09	4,61%	57,85%	3,70%	3,32%	4,23%	-8,45%	5,00%	-4,11%
11-09	4,71%	2,09%	4,04%	9,20%	4,17%	-1,34%	5,11%	2,18%
12-09	8,12%	72,38%	5,75%	42,55%	4,58%	9,91%	4,89%	-4,36%
01-10	5,52%	-31,97%	6,06%	5,32%	4,79%	4,53%	4,65%	-4,94%
02-10	9,82%	77,87%	7,75%	27,85%	6,79%	20,81%	5,13%	10,32%
03-10	12,60%	28,33%	9,24%	19,22%	7,37%	27,23%	5,78%	12,77%
04-10	4,65%	-63,09%	9,00%	-2,50%	7,40%	0,47%	5,90%	-3,09%
05-10	3,00%	-35,50%	6,81%	-24,40%	7,17%	-3,12%	5,46%	-2,51%
06-10	9,47%	215,71%	5,66%	-16,81%	7,37%	2,86%	5,76%	5,45%
07-10	4,29%	-54,73%	5,56%	-1,84%	7,21%	-2,29%	5,78%	0,33%
08-10	2,57%	-40,06%	5,45%	-1,91%	6,04%	-16,17%	5,72%	-0,98%
09-10	1,97%	-23,35%	2,92%	-46,42%	4,25%	-29,60%	5,69%	-0,67%
10-10	2,47%	25,23%	2,31%	-21,00%	3,91%	-8,10%	5,54%	-2,50%
11-10	10,35%	319,46%	4,91%	112,88%	5,10%	30,45%	5,97%	7,73%
12-10	10,70%	3,37%	7,79%	58,48%	5,25%	2,91%	6,14%	2,85%



0L0051177

CLASE 8.<sup>a</sup>

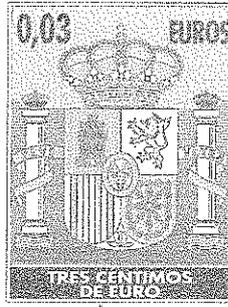
TDA-12. ETH

*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
01-11	6,05%	-43,46%	8,96%	15,12%	5,53%	5,45%	6,19%	0,73%
02-11	3,63%	-40,00%	6,78%	-24,33%	5,73%	3,59%	5,69%	-8,04%
03-11	3,91%	7,64%	4,49%	-33,86%	6,07%	5,91%	4,95%	-12,91%
04-11	2,90%	-25,79%	3,44%	-23,35%	6,18%	1,80%	4,83%	-2,42%
05-11	5,27%	81,95%	3,98%	15,61%	5,32%	-13,97%	5,02%	3,64%
06-11	3,87%	-26,70%	3,96%	-0,29%	4,15%	-21,91%	4,55%	-9,32%
07-11	4,10%	6,11%	4,37%	10,13%	3,82%	-7,95%	4,54%	-0,20%
08-11	2,53%	-38,40%	3,46%	-20,70%	3,65%	-4,39%	4,57%	0,52%
09-11	2,28%	-10,48%	2,94%	-15,14%	3,40%	-7,06%	4,62%	1,16%
10-11	3,15%	39,05%	2,61%	-11,21%	3,44%	1,32%	4,70%	1,64%
11-11	2,73%	-13,27%	2,67%	2,52%	3,02%	-12,32%	4,06%	-13,46%
12-11	6,12%	124,47%	3,95%	47,57%	3,37%	11,55%	3,64%	-10,54%
01-12	5,67%	-7,45%	4,78%	21,05%	3,60%	7,09%	3,58%	-1,53%
02-12	5,01%	-11,68%	5,54%	15,90%	4,01%	11,11%	3,68%	2,82%
03-12	3,13%	-37,40%	4,56%	-17,63%	4,17%	4,02%	3,62%	-1,53%
04-12	7,04%	124,64%	5,00%	9,60%	4,79%	15,01%	3,94%	8,61%
05-12	3,76%	-46,57%	4,60%	-8,04%	4,98%	3,93%	3,81%	-3,16%
06-12	3,94%	4,74%	4,87%	6,04%	4,62%	-7,19%	3,82%	0,21%
07-12	3,47%	-11,84%	3,67%	-24,60%	4,27%	-7,70%	3,77%	-1,22%
08-12	2,84%	-18,36%	3,38%	-8,13%	3,92%	-8,11%	3,81%	1,05%
09-12	3,85%	35,91%	3,34%	-1,09%	4,04%	3,12%	3,95%	3,63%
10-12	3,42%	-11,25%	3,32%	-0,59%	3,43%	-15,15%	3,98%	0,81%
11-12	3,60%	5,28%	3,58%	7,70%	3,40%	-0,80%	4,06%	2,05%
12-12	5,84%	62,34%	4,22%	18,05%	3,69%	8,55%	4,02%	-1,20%



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L0051178

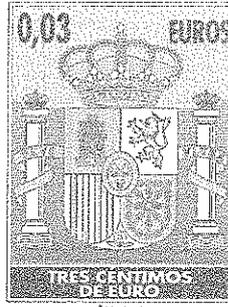
## ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012





CLASE 8.ª



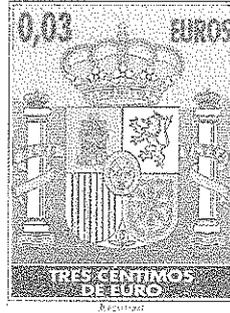
OL0051180

Situación actual		31/12/2012		Situación inicial		31/12/2011		24/06/2009	
Divers/ Acciones tituladas		Importe pendiente en DMts (1)		Importe pendiente en Euros (1)		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en Divisa (1)	
Euro	DMts	Nº de acciones vivas	Importe pendiente en Euros	Nº de acciones vivas	Importe pendiente en Divisa	Nº de acciones vivas	Importe pendiente en Divisa	Nº de acciones vivas	Importe pendiente en Divisa
EUR	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
DMts	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0

(1) Emisivo como importe no billeteo al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.ª



0L0051181

		Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		26/06/2000	
Denominación del Fondo:		IDA 12, FTI											
Denominación del Compartimento:		0											
Denominación de la Gestora:		Tritulacion de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tritulacion, S.A.											
Estados agregados:		31/12/2012											
Período:													
<b>OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS</b>													
<b>CUADRO C</b>													
Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de acciones vivas		Importe pendiente	
0%	40%	2.237	1.100	1.110	34.232.000	1.120	2.521	1.130	40.076.000	1.140	1.150	0	33.681.000
40%	60%	418	1.101	1.111	15.033.000	1.121	554	1.131	20.585.000	1.141	1.151	0	132.422.000
60%	80%	1	1.102	1.112	158.000	1.122	4	1.132	278.000	1.142	1.152	0	327.455.000
80%	100%	0	1.103	1.113	0	1.123	0	1.133	0	1.143	1.153	0	297.000
100%	120%	0	1.104	1.114	0	1.124	0	1.134	0	1.144	1.154	0	0
120%	140%	0	1.105	1.115	0	1.125	0	1.135	0	1.145	1.155	0	0
140%	160%	0	1.106	1.116	0	1.126	0	1.136	0	1.146	1.156	0	0
Superior al 160%		0	1.107	1.117	0	1.127	0	1.137	0	1.147	1.157	0	0
<b>Total</b>		<b>2.705</b>	<b>1.108</b>	<b>1.118</b>	<b>49.443.000</b>	<b>1.128</b>	<b>3.075</b>	<b>1.138</b>	<b>60.939.000</b>	<b>1.148</b>	<b>1.158</b>	<b>0</b>	<b>513.656.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>		<b>31,68</b>		<b>31,68</b>				<b>11,39</b>	<b>31,16</b>			<b>11,59</b>	<b>61,92</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los próximos con garantía real y la última valoración disponible de las acciones 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 3.ª



OL0051182

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:	31/12/2012

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO D**

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
MIBOR	1.539	24.488.000	1,04	3,6
IRPH	1.083	22.704.000	0,26	3,97
EURIBOR	86	2.095.000	0,92	3,54
TIPO FIJO	1	55.000	0	5
CECA	15	100.000	1,64	5,55
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>2.706.1415</b>	<b>49.443.000/1425</b>	<b>1435</b>
			<b>0,68</b>	<b>3,77</b>

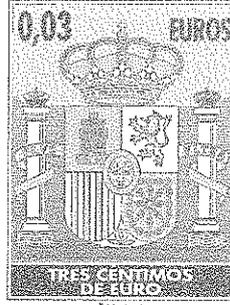
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(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





CLASE 8.º



OL0051184

\$ 65.5	
Denominación del Fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Trilazación de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Trilazación, S.A.
Estados agregados:	
País:	31/12/2012

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

CUADRO F

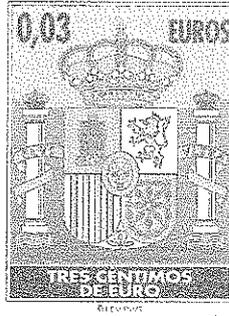
Concentración	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		26/06/2009	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros valores/emisores con más concentración										
Sector (1)	2000	2020	2000	2040	2000	2060	2000	2070	2000	2080

(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Indicar código CNAE con el nivel de agregación



CLASE 8.ª



0L0051185

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:	31/12/2012
Período de la declaración:	TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 6

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		26/06/2008	
	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	3000	5.139.30680	3170	5.139.32230	3170	5.139.32230	3170	5.139.32230
EEUU Dólar - USD	3010	0.3070	0	0	3180	0.3240	0	0
Japón Yen - JPY	3020	0.3080	0	0	3190	0.3250	0	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0.3090	0	0	3200	0.3260	0	0
Otras	3040	0	3150	0	3210	0	3360	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>5.139.31460</b>	<b>3180</b>	<b>5.139.32230</b>	<b>3220</b>	<b>5.139.32230</b>	<b>3300</b>	<b>5.139.32230</b>

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS  
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

EBN Banco de Negocios, S.A.  
D. Teófilo Jiménez Fuentes  
Presidente

---

Banco de Sabadell, S.A.  
D. Juan Luis Sabater Navarro

---

Caja Castilla La Mancha Renting, S.A.  
D. Francisco Jesús Cepeda González

---

Unicorp Corporación Financiera, S.A.  
D. Rafael Morales – Arce Serrano

---

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

---

Estugest, S.A.U.  
D. Enric López Milá

---

Sector de Participaciones Integrales, S.L.  
D. Rafael Garcés Beramendi

---

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 HIPOTECARIA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 92 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OL0051095 al OL0051185 ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja con número OL0076822 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo