

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 2013**



Building a better
working world

Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
ey.com

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 2013, 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 2013 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 2013, 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 2013 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 2013. 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.



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 N° 01/14/07619
SELO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio

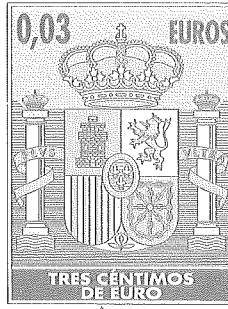
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)

Francisco J. Fuentes García

22 de abril de 2014



CLASE 8.^a

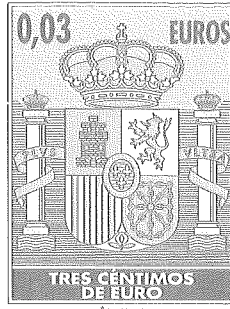


0L6221204

TDA 12,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



CLASE 8.^a



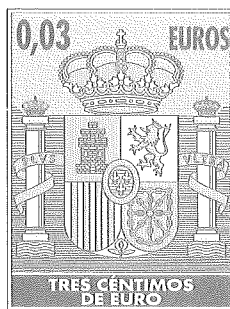
0L6221205

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



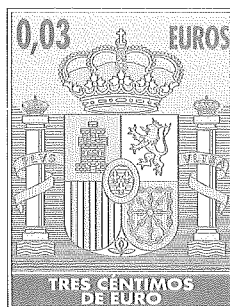
CLASE 8.^a



OL6221206

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

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		33.155	41.251
I. Activos financieros a largo plazo			
Derechos de crédito	6	33.155	41.251
Participaciones hipotecarias		32.757	40.955
Activos dudosos		398	296
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		14.312	16.779
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo			
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	7.466	9.393
Derechos de crédito		914	1.115
Participaciones hipotecarias		6.551	8.277
Activos dudosos		6.213	7.984
Intereses y gastos devengados no vencidos		273	208
Intereses vencidos e impagados		54	71
Otros activos financieros		11	14
Otros		1	1
VI. Ajustes por periodificaciones			
Otros		1	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			
Tesorería	7	6.845	7.386
		<u>6.845</u>	<u>7.386</u>
TOTAL ACTIVO		<u>47.467</u>	<u>58.030</u>



OL6221207

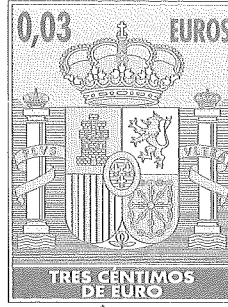
CLASE 8.^a

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

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		40.115	48.919
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	40.115	48.919
Obligaciones y otros valores negociables		34.976	43.780
Series no subordinadas		14.376	23.180
Series subordinadas		20.600	20.600
Deudas con entidades de crédito		5.139	5.139
Préstamo subordinado		5.139	5.139
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		7.352	9.111
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	6.584	8.280
Obligaciones y otros valores negociables		6.531	8.246
Series no subordinadas		6.486	8.192
Intereses y gastos devengados		45	54
Deudas con entidades de crédito		53	34
Otras deudas con entidades de crédito		34	19
Intereses y gastos devengados		19	15
VII. Ajustes por periodificaciones		768	831
Comisiones		767	830
Comisión sociedad gestora		5	6
Comisión variable - resultados realizados		762	824
Otros		1	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		47.467	58.030



CLASE 8.^a



OL6221208

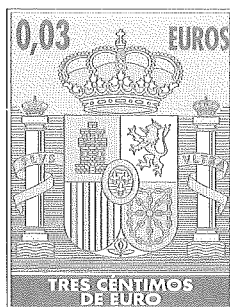
TDA 12, F.T.H.

Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.608	2.113
Derechos de crédito	1.565	2.060
Otros activos financieros	43	53
2. Intereses y cargas asimilados	(340)	(738)
Obligaciones y otros valores negociables	(277)	(646)
Deudas con entidades de crédito	(63)	(92)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	1.268	1.375
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	(1)
Otros	-	(1)
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(1.268)	(1.379)
Servicios exteriores	(1)	(2)
Servicios de profesionales independientes	(1)	(2)
Otros gastos de gestión corriente	(1.267)	(1.377)
Comisión de sociedad gestora	(30)	(37)
Comisión variable - resultados realizados	(1.237)	(1.340)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	5
Deterioro neto de derechos de crédito	-	5
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.^a



OL6221209

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

Nota	Miles de euros	
	2013	2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
	(60)	(97)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.279	1.226
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.586	2.082
Intereses pagados por valores de titulización	(286)	(819)
Intereses cobrados de inversiones financieras	42	69
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(63)	(106)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.330)	(1.315)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(32)	(39)
Comisiones variables pagadas	(1.298)	(1.276)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(9)	(8)
Otros	(9)	(8)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(481)	(397)
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	(480)	(208)
Cobros por amortización de derechos de crédito	10.030	11.712
Pagos por amortización de valores de titulización	(10.510)	(11.920)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	(189)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(186)
Administraciones públicas - Pasivo	-	(1)
Otros deudores y acreedores	(1)	(2)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(541)	(494)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	7.386
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	6.845



CLASE 8.^a



OL6221210

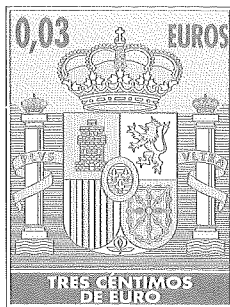
TDA 12, F.T.H.

Estado de ingresos y gastos reconocidos
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2013	2012
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance 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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.^a



OL6221211

TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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).

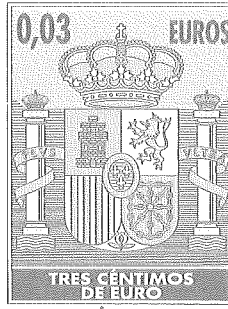
El activo del Fondo, está integrado por participaciones hipotecarias emitidas por CajaSol (actualmente Caixabank), Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha), Caixa D’Estalvis de Terrassa (actualmente Grupo BBVA), Caja Cantabria (actualmente Liberbank), Banco Guipuzcoano (actualmente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



CLASE 8.^a



OL6221212

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 4,02%, el Fondo se extinguiría en abril de 2014 (ver Nota 3.a).

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:

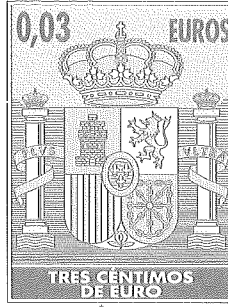
1. Gastos e impuestos.

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



OL6221213

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).



CLASE 8.^a



OL6221214

Otras Reglas

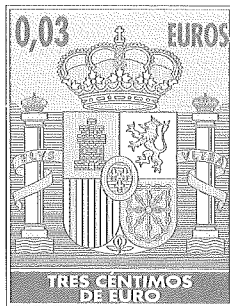
- i) En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los recursos disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según 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.^a



OL6221215

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 Barclays Bank PLC, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

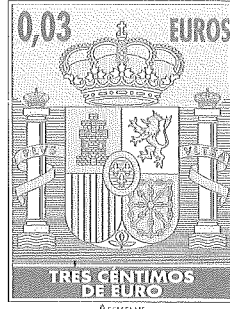
- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- Barclays Bank PLC se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene 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.

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



0L6221216

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:

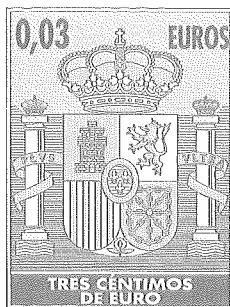
- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real 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



OL6221217

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 2013. 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.

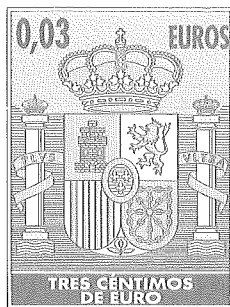
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

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



OL6221218

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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

Hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dado que este cambio de criterio, que supone una reclasificación entre dos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias, según se observa en la Nota 6.1 no es significativo, no ha sido necesario modificar las cifras comparativas del ejercicio 2012.

d) **Agrupación de partidas**

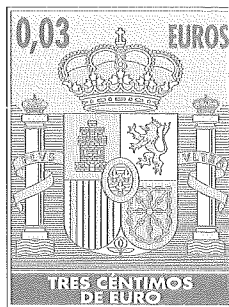
En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

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



OL6221219

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, podría tener lugar el 28 de abril de 2014.

No obstante dado que el vencimiento dependerá del cumplimiento de la hipótesis señalada en las Notas 1.b y 9, 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**

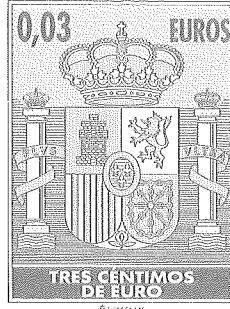
Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

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.



CLASE 8.^a



OL6221220

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.

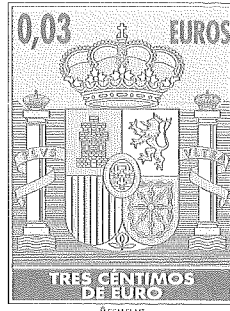
f) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

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

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



CLASE 8.^a



OL6221221

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.

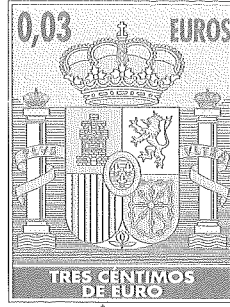
Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación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

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.



CLASE 8.^a



OL6221222

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.

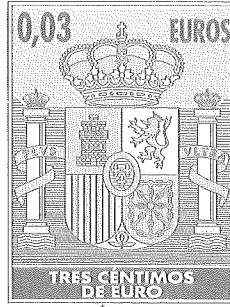
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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.



CLASE 8.^a



0L6221223

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**

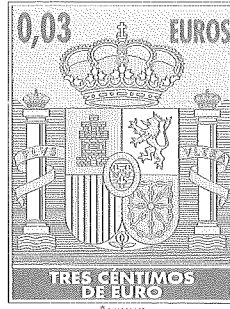
El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las 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.

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.



CLASE 8.^a



OL6221224

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:

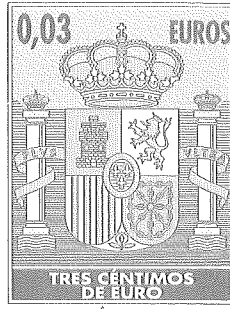
- Tratamiento general

	(%)
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

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.



CLASE 8.^a



OL6221225

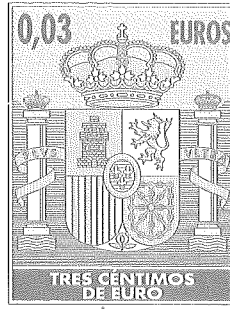
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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%.
- (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%.



CLASE 8.ª



OL6221226

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. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

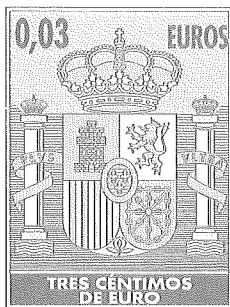
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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 2013 y 2012 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



CLASE 8.^a



OL6221227

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2013 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 el riesgo de tipo de interés), 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.

- Riesgo de tipo de interés

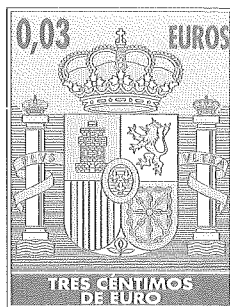
El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

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.).



CLASE 8.^a



OL6221228

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.

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 la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. 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.

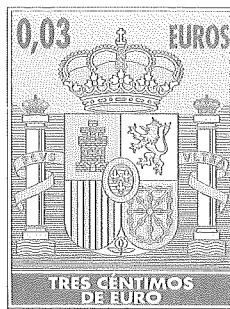
Riesgo de crédito

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, en el caso de que 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.



CLASE 8.^a



OL6221229

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	39.706	49.528
Deudores y otras cuentas a cobrar	914	1.115
Otros activos financieros	1	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.845	7.386
Total riesgo	47.466	58.030

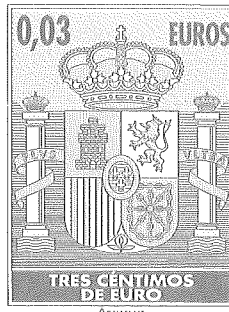
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	914	914
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	32.757	6.213	38.970
Activos dudosos	398	273	671
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	54	54
Intereses vencidos e impagados	-	11	11
	<u>33.155</u>	<u>7.465</u>	<u>40.620</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>



CLASE 8.^a



0L6221230

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
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>

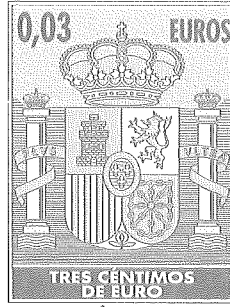
6.1 Derechos de crédito

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 2013 es del 3,56% (2012: 3,77%).
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.



CLASE 8.^a

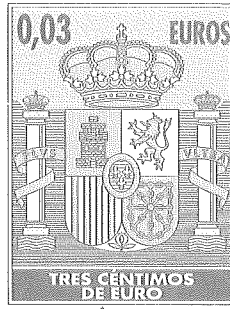


OL6221231

- 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.



CLASE 8.^a



OL6221232

- 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.

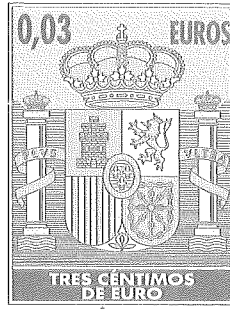
El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

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.



CLASE 8.^a



OL6221233

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	48.939	-	(9.969)	38.970
Activos dudosos	504	167	-	671
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	71	1.554	(1.571)	54
Intereses vencidos e impagados	14	-	(3)	11
	<u>49.528</u>	<u>1.721</u>	<u>(11.543)</u>	<u>39.706</u>

	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>

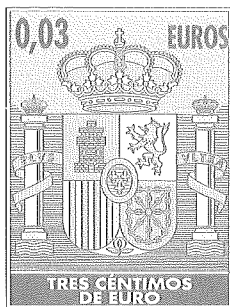
Ni durante el ejercicio 2013 ni durante el ejercicio 2012, han sido clasificados derechos de crédito como fallidos.

Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 3,98% (2012: 3,99%).

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,56% (2012: 3,77%), con un tipo máximo del 6,49% (2012: 7,49%) y mínimo del 1% (2012: 2%).



CLASE 8.^a



OL6221234

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 1.565 miles de euros (2012: 2.060 miles de euros), de los que 54 miles de euros (2012: 71 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 11 miles de euros (2012: 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.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no ha habido movimiento en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro.

Según se indica en la Nota 2.c, hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2013 ha ascendido a 12 miles de euros (2012: 5 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2013 ni al 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

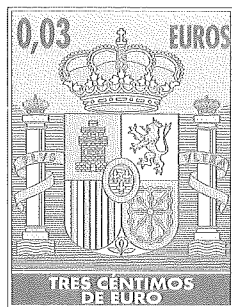
	Miles de euros							
	2013							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 a 2023	Resto	Total
Derechos de crédito	<u>6.486</u>	<u>5.385</u>	<u>5.152</u>	<u>4.861</u>	<u>4.334</u>	<u>10.779</u>	<u>2.644</u>	<u>39.641</u>

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 2013 se han percibido durante el mes de enero de 2014 un importe de 914 miles de euros.



CLASE 8.^a



0L6221235

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación corresponde al efectivo depositado en el Agente Financiero (ver Nota 1.g) como materialización de una cuenta de reinversión y una cuenta de tesorería, 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.

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	6.845	7.386
	<u>6.845</u>	<u>7.386</u>

Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

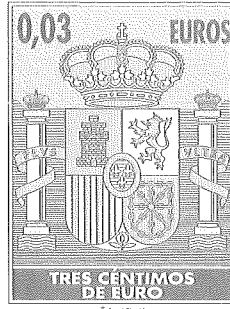
Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a préstamos fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos, se constituyó un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva”.

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.



CLASE 8.^a



OL6221236

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.

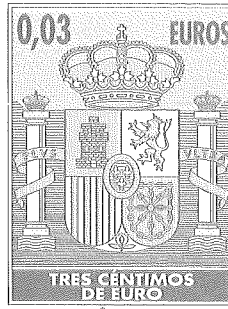
No obstante lo anterior, no se procede a la reducción del Fondo de Reserva en el importe que corresponda a un emisor cuando, en una determinada fecha de pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha fecha de pago, se produzca, en relación con dicho emisor, una de las siguientes situaciones:

- (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.



CLASE 8.^a



OL6221237

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 2013 y 2012, el Fondo de Reserva se encuentra en su nivel requerido.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.139	5.139	7.386
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.13	5.139	5.139	5.423
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.04.13	5.139	5.139	5.213
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 26.07.13	5.139	5.139	5.234
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.10.13	5.139	5.139	5.215
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.139	5.139	6.845

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		Total
	No corriente	Corriente	
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	14.376	6.486	20.862
Series subordinadas	20.600	-	20.600
Intereses y gastos devengados	-	45	45
	<u>34.976</u>	<u>6.531</u>	<u>41.507</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.139	-	5.139
Otras deudas con entidades de crédito	-	34	34
Intereses y gastos devengados	-	19	19
	<u>5.139</u>	<u>53</u>	<u>5.192</u>



CLASE 8.^a



OL6221238

	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>

Los vencimientos contractuales de las deudas por obligaciones y otros valores negociables, así como los correspondientes a deudas con entidades de crédito, no son determinables, por depender la amortización de estos pasivos de la liquidez que generará el Fondo, la cual se aplicará a la amortización de estos pasivos.

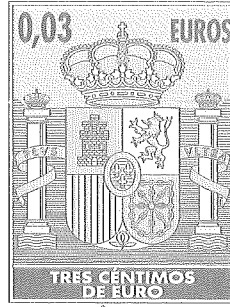
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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.	



CLASE 8.^a

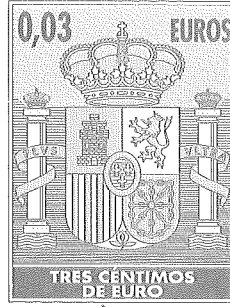


OL6221239

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> <p>En cada fecha de pago a partir del 28 de julio de 2003, incluida, o, en su caso, con posterioridad a dicha fecha, una vez concluida la total amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 y una vez que se hayan amortizado por completo los saldos de la línea de liquidez, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos A3 es la menor de las siguientes cantidades:</p> <ol style="list-style-type: none">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; ylos recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:<ul style="list-style-type: none">- Gastos e impuestos.- Comisión a la Gestora.- Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3.- Pago de intereses a los Bonos B. <p>La amortización de los Bonos B comienza sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos de la Clase A.</p> <p>El vencimiento de los bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.</p>
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas	Abril de 2016.



CLASE 8.^a



OL6221240

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2013 y 2012, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	31.372	20.600
Amortización	(10.510)	-
Saldo final	<u>20.862</u>	<u>20.600</u>

	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>

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.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 277 miles de euros (2012: 646 miles de euros), de los que 45 miles de euros (2012: 54 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.



CLASE 8.^a



OL6221241

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2013 y 2012 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2013	2012
Serie A3	0,505%	0,482%
Serie B	0,725%	0,702%

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 2013 y 2012, 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.

Las características de los anteriores préstamos se detallan a continuación:

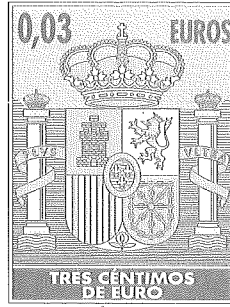
PRÉSTAMO SUBORDINADO A

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (actualmente Caixabank)	995
- Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha)	437
- Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	424
- Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	290
- Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	284
- AIG Finanzas	170
	<hr/>
Saldo Inicial	2.600
Saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012	Completamente amortizado



CLASE 8.ª



OL6221242

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
	<hr/>
Saldo inicial	783
	<hr/> <hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012	Completamente amortizado

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

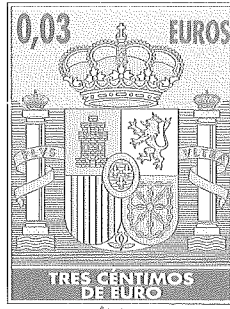
	<u>Miles de euros</u>
- CajaSol (actualmente Caixabank)	5.380
- Caja Castilla La Mancha (actualmente Banco Castilla La Mancha)	2.682
- Caixa Terrassa (actualmente Grupo BBVA)	2.489
- Caja Cantabria (actualmente Liberbank)	1.833
- Banco Guipuzcoano (actualmente Grupo Banco Sabadell)	1.624
- AIG Finanzas	894
	<hr/>
Saldo inicial	14.902
	<hr/> <hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.139 miles de euros
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.139 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.



CLASE 8.^a



OL6221243

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.

Asimismo, los emisores concedieron 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.

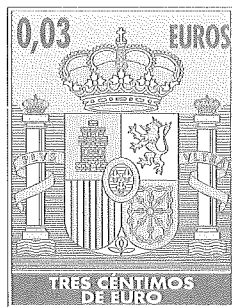
El importe máximo disponible de la línea de liquidez es, para cada emisor, el 12% del saldo nominal de las participaciones hipotecarias emitidas por dicho emisor.

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.



CLASE 8.^a



OL6221244

- 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 2013 y 2012.

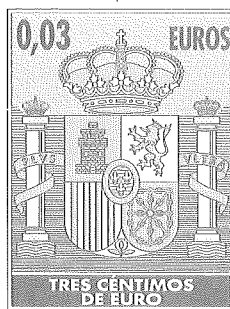
El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	Préstamo participativo	
	2013	2012
Saldo inicial	5.139	5.324
Adiciones	-	-
Amortizaciones	-	(185)
Saldo final	<u>5.139</u>	<u>5.139</u>

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses del préstamo participativo por importe de 63 miles de euros (2012: 92 miles de euros) de los que 19 miles de euros (2012: 15 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.



CLASE 8.^a



OL6221245

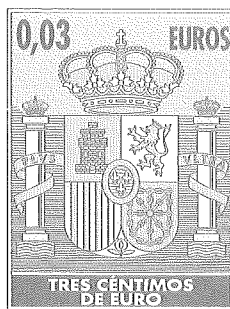
9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2013 y 2012 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2013 Real	Ejercicio 2012 Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	7.303	8.538
Cobros por amortizaciones anticipadas	1.970	2.434
Cobros por intereses ordinarios	1.486	1.973
Cobros por intereses previamente impagados	100	109
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	528	525
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	10.510	11.920
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	137	510
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	149	309
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
Pagos por intereses de préstamos subordinados	63	106
Otros pagos del periodo	-	-



CLASE 8.^a

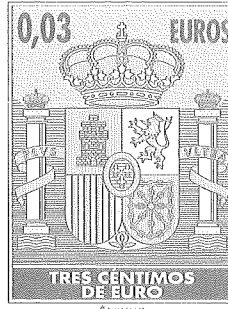


OL6221246

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2013 y 2012:

- Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Enero de 2013	Abril de 2013	Julio de 2013	Octubre de 2013
I. Situación Inicial:	5.303.731,29	5.407.280,25	5.198.503,80	5.219.097,33
II. Fondos recibidos del emisor	3.187.900,15	2.987.222,75	3.019.035,33	2.849.662,07
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	8.491.631,44	8.394.503,00	8.217.539,13	8.068.759,40
IV. Intereses de Reinversión:	10.889,23	10.385,44	10.514,46	10.902,73
V. Recursos disponibles (IV+V):	8.502.520,67	8.404.888,44	8.228.053,59	8.079.662,13
VII. Gastos:	8.542,87	8.281,54	7.886,12	7.449,60
VIII. Pago a los Bonos:	2.749.077,48	2.806.304,48	2.698.891,96	2.541.790,58
Bonos A3:				
Intereses:	39.489,88	34.458,24	31.893,60	30.775,68
Retenciones practicadas:	-8.285,76	-7.233,60	-6.707,52	-6.477,36
Amortización:	2.671.828,80	2.736.043,44	2.630.235,60	2.472.017,04
Bonos B:				
Intereses:	37.759,80	35.802,80	36.762,76	38.997,86
Retenciones practicadas:	-7.928,94	-7.519,00	-7.720,88	-8.190,56
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva:	5.138.563,07	5.138.563,07	5.138.563,07	5.138.563,07
Dotación al fondo de reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros recursos	268.717,18	59.940,73	80.534,26	61.865,39
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	16.127,67	15.211,29	15.664,91	16.436,26
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración variable prést participativo	321.492,40	376.587,33	286.513,27	313.557,23
Fondo de Reserva Final:	5.138.563,07	5.138.563,07	5.138.563,07	5.138.563,07



OL6221247

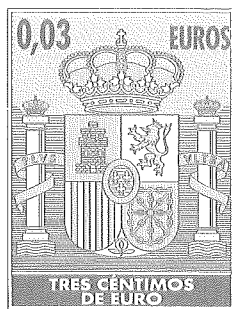
CLASE 8.^a

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Enero de 2012	Abril de 2012	Júlio de 2012	Octubre de 2012
I. Situación Inicial:	5.507.648,15	5.541.460,67	5.384.204,36	5.346.811,04
II. Fondos recibidos del emisor	3.696.099,14	3.628.907,42	3.538.893,41	3.217.321,04
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	9.203.747,29	9.170.368,09	8.923.097,77	8.564.132,08
IV. Intereses de Reinversión:	25.140,26	17.096,58	9.909,47	10.322,68
V. Recursos disponibles (IV + V):	9.228.887,55	9.187.464,67	8.933.007,24	8.574.454,76
VII. Gastos:	10.647,75	10.147,40	9.652,27	10.922,16
VIII. Pago a los Bonos:	3.307.304,32	3.416.061,38	3.181.147,12	2.834.585,08
Bonos A3:				
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
Bonos 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
Distribución del saldo disponible:				
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
Fondo de Reserva Final:	5.270.147,31	5.224.097,04	5.174.325,92	5.138.563,07



CLASE 8.^a



OL6221248

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 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,65%	3,56%
Tasa de amortización anticipada	8%	3,98%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	N/A	1,69%
Loan to value medio	62,45%	30,31%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	26/07/2013	28/04/2014

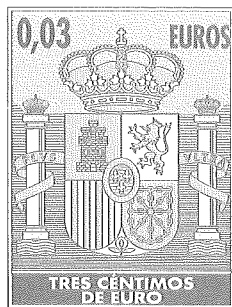
	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,65%	3,77%
Tasa de amortización anticipada	8%	3,99%
Tasa de fallidos	0,30%	0%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	0%
Tasa de morosidad	N/A	1,02%
Loan to value medio	62,45%	31,68%
Hipótesis de fecha de liquidación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

Ni al 31 de diciembre de 2013 ni 2012 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias (fondo de reserva) para hacer frente al pago de las series.



CLASE 8.^a



OL6221249

Durante 2013 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 1.298 miles de euros (2012: 1.276 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
25/01/13	321	26/01/12	282
24/04/13	377	26/04/12	301
24/07/13	286	26/07/12	323
24/10/13	314	26/10/12	370

Durante los ejercicios 2013 y 2012 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión variable registrada en balance al inicio del ejercicio	824	760
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	1.237	1.340
Comisión variable pagada en el ejercicio	(1.298)	(1.276)
Otros	(1)	-
Comisión variable registrada en balance al final del ejercicio	<u>762</u>	<u>824</u>

10. SITUACIÓN FISCAL

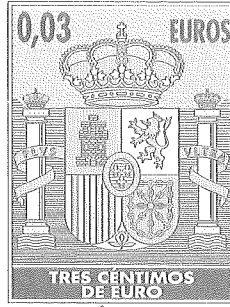
El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

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.



CLASE 8.^a



0L6221250

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.

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 2013 y 2012, 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 2013 han sido 3 miles de euros (2012: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

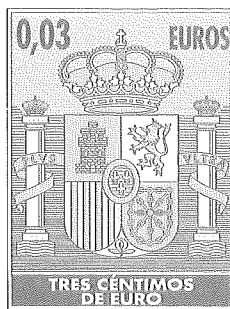
12. HECHOS POSTERIORES

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

REPÚBLICA ESPAÑOLA



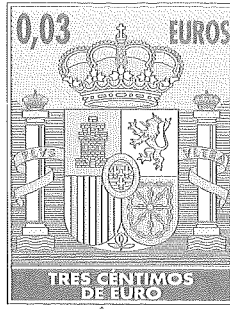
OL6221251

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2013



CLASE 8.^a



OL6221252

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 12, FTH
Denominación del Compartimiento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

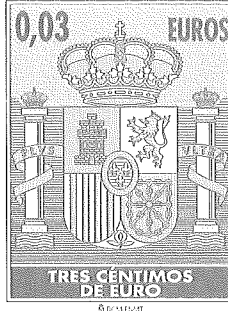
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación Inicial		26/06/2000	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	2.212	0030	39.642.000	0060	2.706	0090	49.443.000	0120	10.784	0150	513.856.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Cédulas Hipotecarias	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Préstamos Hipotecarios	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0035		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos APP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	2.212	0050	39.642.000	0080	2.706	0110	49.443.000	0140	10.784	0170	513.856.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.^a



OL6221253

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: 31/12/2013
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

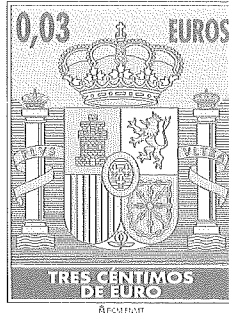
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013		01/01/2012 - 31/12/2012	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-7.831.000	0210	-9.063.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-1.970.000	0211	-2.434.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-474.398.000	0212	-464.597.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	39.642.000	0214	49.443.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,98	0215	3,99

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

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



CLASE 8.^a



OL6221254

S.05.1

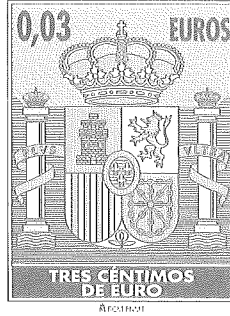
Denominación del Fondo: TDA 12. FTH
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2013
 Período:

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos			Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía con Tasación-2 años (4)	% Deuda/v. Tasación	
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Principal	Intereses ordinarios	Total					
	0700	0701	0703	11.000	0720	0721	13.000	0740	1.213.000	0750	1.226.000
	53	7	7	11.000	0721	3.000	14.000	0741	395.000	0751	408.000
	0703	0705	0706	11.000	0724	4.000	13.000	0743	93.000	0753	106.000
	5	7	7	26.000	0725	2.000	30.000	0744	155.000	0754	165.000
	0705	0706	0708	2.000	0726	8.000	4.000	0745	41.000	0755	45.000
	7	7	11	39.000	0728	12.000	47.000	0746	110.000	0756	157.000
	0708	0709	0719	106.000	0729	33.000	118.000	0748	66.000	0759	206.000
	104	104	104	206.000	0729	33.000	239.000	0748	2.095.000	0759	2.334.000
	0709	0719	0719	206.000	0729	33.000	239.000	0748	2.095.000	0759	2.334.000
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se enmendarán excluido el del inicio 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)
Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 9 meses	Principal	Intereses ordinarios	Total					
	0772	0774	0775	11.000	0792	0802	13.000	0812	1.213.000	0832	4.173.000
	20	7	7	11.000	0793	3.000	14.000	0813	395.000	0833	408.000
	0774	0775	0776	11.000	0794	2.000	13.000	0814	93.000	0834	106.000
	5	7	7	26.000	0795	4.000	30.000	0815	155.000	0835	165.000
	0775	0776	0777	2.000	0796	8.000	4.000	0816	41.000	0836	45.000
	7	7	11	39.000	0797	12.000	47.000	0817	110.000	0837	157.000
	0776	0777	0778	106.000	0798	33.000	118.000	0818	66.000	0838	206.000
	104	104	104	206.000	0799	33.000	239.000	0819	2.095.000	0839	2.334.000
	0778	0778	0778	206.000	0799	33.000	239.000	0819	2.095.000	0839	2.334.000
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se enmendarán excluido el del inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)											
(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (secciones o deudas pignoras, etc) si el valor de las mismas es lo considerado en el momento inicial del Fondo.											



CLASE 8.^a



OL6221255

S.05.1
TDA 12, FTH
0
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
31/12/2013
Denominación del Fondo:
Denominación del Compartimento:
Denominación de la Gestora:
Estados agregados:
Período:

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Escenario Inicial		26/06/2000	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0,650	0,668	0	0,922	1,02	0,976	0	0,994	0	1,048
Participaciones Hipotecarias	0,651	0,669	0,0904	0,923	0,941	0,977	0	0,995	0	1,049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,652	0,670	0,906	0,924	0,942	0,978	0	0,996	0	1,050
Préstamos Hipotecarios	0,653	0,671	0,907	0,925	0,943	0,979	0	0,997	0	1,051
Cédulas Hipotecarias	0,654	0,672	0,908	0,926	0,944	0,980	0	0,998	0	1,052
Préstamos a Promotores	0,655	0,673	0,909	0,927	0,945	0,981	0	0,999	0	1,053
Préstamos a PYMES	0,656	0,674	0,910	0,928	0,946	0,982	0	1,000	0	1,054
Préstamos a Empresas	0,657	0,675	0,911	0,929	0,947	0,983	0	1,001	0	1,055
Préstamos Corporativos	1,066	1,067	0,912	1,070	1,071	1,073	0	1,002	0	1,056
Cédulas Territoriales	0,658	0,676	0,913	0,930	0,948	0,984	0	1,003	0	1,057
Bonos de Tesorería	0,659	0,677	0,914	0,931	0,949	0,985	0	1,004	0	1,058
Deuda Subordinada	0,660	0,678	0,915	0,932	0,950	0,986	0	1,005	0	1,059
Créditos AAPP	0,661	0,679	0,916	0,933	0,951	0,987	0	1,006	0	1,060
Préstamos al Consumo	0,662	0,680	0,917	0,934	0,952	0,988	0	1,007	0	1,061
Préstamos Automoción	0,663	0,681	0,918	0,935	0,953	0,989	0	1,008	0	1,062
Arrendamiento Financiero	0,664	0,682	0,919	0,936	0,954	0,990	0	1,009	0	1,063
Cuentas a Cobrar	0,665	0,683	0,920	0,937	0,955	0,991	0	1,010	0	1,064
Derechos de Crédito Futuros	0,666	0,684	0,921	0,938	0,956	0,992	0	1,011	0	1,065
Bonos de Titulización	0,667	0,685	0,921	0,939	0,957	0,993	0	1,011	0	1,065
Otros										

(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 dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13^a y 23^a

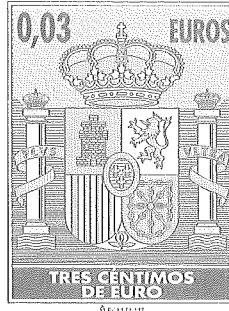
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.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

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados 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 período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.^a



OL6221256

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:	31/12/2013
Periodo:	

CUADRO E

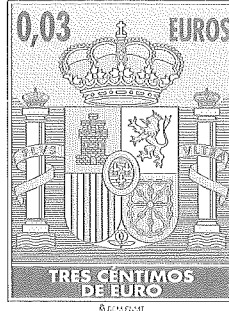
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	384	1310	925.000	1320	408	1330	1.035.000	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	100	1311	565.000	1321	403	1331	2.469.000	1341	2	1351	21.000
Entre 2 y 3 años	1302	122	1312	1.070.000	1322	105	1332	1.009.000	1342	6	1352	94.000
Entre 3 y 5 años	1303	440	1313	6.965.000	1323	263	1333	3.679.000	1343	95	1353	2.797.000
Entre 5 y 10 años	1304	777	1314	16.923.000	1324	932	1334	21.030.000	1344	1.267	1354	46.230.000
Superior a 10 años	1305	379	1315	13.170.000	1325	595	1335	20.221.000	1345	9.414	1355	464.714.000
Total	1306	2.212	1316	39.642.000	1326	2.706	1336	49.443.000	1346	10.784	1356	513.856.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	8,08			1327	8,44			1347	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	31/12/2013	Situación cierre anual anterior	31/12/2012	Situación inicial	26/06/2000
Antigüedad media ponderada	Años	0630	14,07	Años	0634	2,23



CLASE 8.^a



OL6221257

S.05.2

Denominación del fondo: YDA 12, FTH
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Período de la declaración: 31/12/2013
 Mercados de cotización de los valores emitidos: YDA 12, FTH

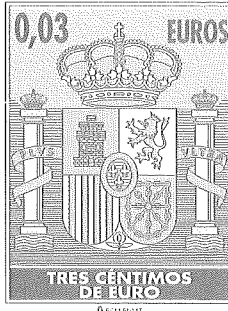
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación 31/12/2012				Escenario Inicial				
	Denominación Serie	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	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037976008	Serie A1	771	0	0	0	771	0	0	0	771	100.000	771.000.000	0,92	771	100.000	771.000.000	0,92
ES037976016	Serie A2	674	0	0	0	674	0	0	0	674	100.000	674.000.000	2,93	674	100.000	674.000.000	2,93
ES037976024	Serie A3	3.288	6.000	1.622.000	0,25	3.288	10.000	31.372.000	0,32	3.288	100.000	3.288.000.000	9,13	3.288	100.000	3.288.000.000	9,13
ES037976032	Serie B	206	100.000	1.600.000	0,25	206	100.000	20.600.000	0,35	206	100.000	20.600.000	12,68	206	100.000	20.600.000	12,68
Total		8045	5.139	41.462.000		8045	5.139	51.972.000		8045	5.139	81.051.000		8045	5.139	81.051.000	

(1) Importes en abito. En caso de ser emitido se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no llegaran al ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OL6221258

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:		31/12/2013	
Período de la declaración:		TDA 12, FTH	
Muestreo de cotización de los valores emitidos:			

Serie (1)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses			Intereses acumulados (6)	Intereses impagados	Principal por vencer	Principal impagado	Total pendiente (7)	Corrección de cálculos por calendario
							Días acumulados	9981	9993						
ES037976008	Serie A1	NS	EURIBOR 3 m	0,80	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037976018	Serie A2	NS	EURIBOR 3 m	0,12	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037976024	Serie A3	NS	EURIBOR 3 m	0,28	0,505	360	19.000	0	19.000	0	20.881.000	0	20.881.000	0	0
ES037976032	Serie B	S	EURIBOR 3 m	0,5	0,725	360	27.000	0	27.000	0	20.600.800	0	20.600.800	0	0
Total							46.000	9126	46.000	0	41.482.000	9095	0	41.508.000	9227

CUADRO B

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

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde a 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.

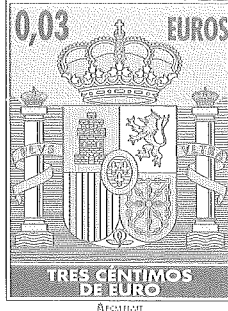
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

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

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



CLASE 8.^a



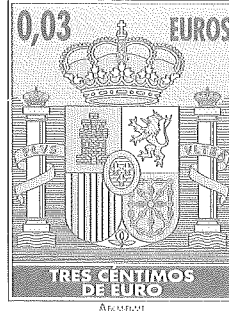
0L6221259

		Situación Actual		01/07/2013 - 31/12/2013		Situación cierre anual anterior		01/01/2012 - 31/12/2012	
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Denominación	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
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:	31/12/2013								
Período de la declaración:	TDA 12, FTH								
Mercados de cotización de los valores emitidos:									
CUADRO C									
Serie	Denominación	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0377976008	Serie A1	0	77.100.000	0	3.450.000	0	77.100.000	0	10.768.000
ES0377976016	Serie A2	0	87.400.000	0	10.768.000	0	87.400.000	0	77.069.000
ES0377976024	Serie A3	10.510.000	307.936.000	137.000	77.286.000	11.920.000	257.428.000	510.000	6.206.000
ES0377976032	Serie B	0	0	148.000	8.356.000	0	0	309.000	0
Total		10.510.000	7515	472.493.000	286.000	7295	461.928.000	819.000	7275
		7905		7295	88.789.000	7245	11.920.000	7365	99.503.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los libros emitidos no tengan ISIN se rellenará sucesivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella 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



OL6221260

S.06.2

Denominación del fondo: TDA 12, FTH
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2013
 Período de la declaración: TDA 12, FTH
 Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

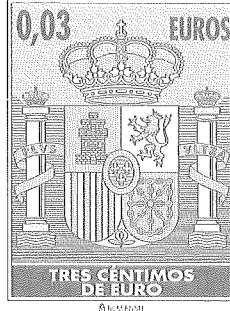
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación entre anual	Situación inicial
ES037796008	Serie A1	28/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037796016	Serie A2	28/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037796024	Serie A3	02/07/2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES037796032	Serie B	22/05/2013	MDY	Baa1	A3	A2

(1) La gestora deberá cumplir la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se relacionará únicamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplir 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, FCH para Fitch -
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se respetará el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendría



CLASE 8.^a



OL6221261

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: 31/12/2013
Período de la declaración: TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:

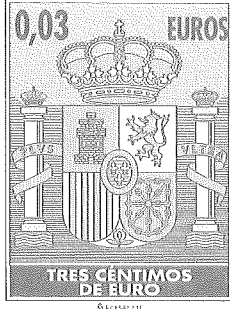
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.139.000	5.139.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,96	10,39
3. Exceso de spread (%) (1)	2,95	2,77
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
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	50,32	60,36
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1160	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1170	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		1210
Permutas financieras de tipos de cambio		1220
Otras permutas financieras		1230
Contraparte de la línea de liquidez		1240
Entidad Avalista		1250
Contraparte del derivado de crédito		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) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OL6221262

S.05.4

Denominación del Fondo: TDA 12, FTH

Número de Registro del Fondo: 0

Denominación del compartimento: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Denominación de la gestora: Estado aprtegado

Período: 31/12/2013

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Impagados		Días Impagados		Importe impagado acumulado		Ratio (2)		Ref. Folleto
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0100	0200	317.000	0200	0100	0200	0100	0400	01
2. Activos Morosos por otras razones	0110	0210	0110	0210	0110	0210	0110	0410	01
TOTAL MOROSOS	0120	0220	317.000	0220	0120	0220	0120	0420	01
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	0230	423.000	0230	0130	0230	0130	0430	01
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Creador	0140	0240	0140	0240	0140	0240	0140	0440	0
TOTAL FALLIDOS	0080	0250	423.000	0250	0150	0250	0150	0450	01

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (impagos, fallos, subidas, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio a la situación actual del ratio. Si en la última fecha de pago y la referida al epígrafe de Reserva se indicará el epígrafe de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de estos ratios o importe de los activos que se establezca algún trigger respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

Referencia Folleto	Período anterior	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ratio (2)	Ref. Folleto
0560	0462	0461	0462	0461	V.3.4

Amortización secuencial - series (4)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
0500	0500	0520	0540	0560
0506	0526	0546	0566	
0512	0532	12,39	0572	V.3.4
0513	0523	0553	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 folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prioritización) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio.

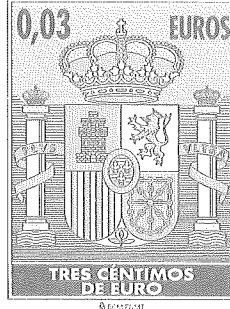
(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al deterioro o posteriorización de algunos de los series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al epígrafe de Reserva se indicará el epígrafe de Reserva se indicará el límite contractual establecido.

(7) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al epígrafe de Reserva se indicará el epígrafe de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a

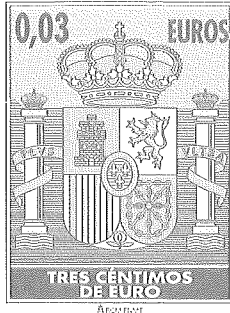


OL6221263

S.06
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: 31/12/2013 Período:
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_TDA12_CO_201312.pdf
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, 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 folio 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.</p> <p>Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">-Tasa de Amortización Anticipada Anual: 4,02%-Tasa de Fallidos: 0,34 %-Tasa de Recuperación de Fallidos: 1,90% <p>Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.</p>
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.^a



OL6221264

S.05.1	
Denominación del Fondo: TOA 12, FTH	
Denominación del Compartmento: 0	
Denominación de la Cestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2012	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		25/06/2000	
	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	2.706	0030	49.443.000	0060	3.079	0090	60.940.000	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	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Déuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Bonos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
TOTAL	0021	2.706	0050	49.443.000	0080	3.079	0110	60.940.000	0140	10.784	0170	513.856.000

Cuadro de texto libre

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



CLASE 8.^a

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 12, FTH
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2012

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

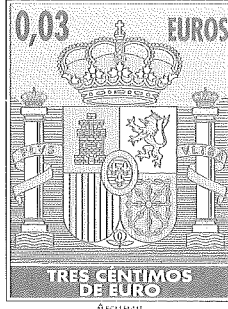
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012	01/01/2011 - 31/12/2011		
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-9.063.000	0210	-10.413.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.434.000	0211	-2.682.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-464.597.000	0212	-453.100.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	49.443.000	0214	60.940.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,99	0215	3,62

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

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

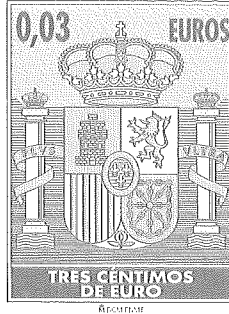


OL6221265



CLASE 8.^a

OL6221266



Denominación del Fondo:		TDA 12, FTH
Denominación del Compartimento:		0
Denominación de la Gestora:		Tubisa de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Código de identificación:		31020012
Fondos agregados:		
		S.P.S.1

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		0710	0711	0720	0721	0722	0723			0724
Hasta 1 mes	82	16.000	20.000	4.000	0720	20.000	0721	1.955.000	0722	1.955.000
De 1 a 3 meses	47	29.000	35.000	6.000	0721	35.000	0722	1.045.000	0723	1.045.000
De 3 a 6 meses	7	19.000	9.000	1.000	0722	9.000	0723	25.000	0724	25.000
De 6 a 9 meses	1	9.000	9.000	3.000	0723	12.000	0724	85.000	0725	85.000
De 9 a 12 meses	4	58.000	64.000	6.000	0724	64.000	0725	100.000	0726	100.000
De 12 meses a 2 años	4	46.000	57.000	11.000	0725	57.000	0726	69.000	0727	69.000
Más de 2 años	4	186.000	217.000	31.000	0726	217.000	0727	3.302.000	0728	3.302.000
Total	155	0719	0748	0739	0740	0741	0742	0743	0744	0745

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos al día límite e incluido.

meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Principal		Intereses ordinarios		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (D)	Valor Garantía con Tasación ³ años (4)	% Deuda/ Tasación
		0762	0763	0764	0765	0766	0767					
Hasta 1 mes	82	26.000	26.000	4.000	0762	26.000	0763	1.035.000	0764	0822	1.035.000	26,9
De 1 a 3 meses	47	48.000	48.000	1.000	0763	49.000	0764	1.030.000	0765	0824	1.030.000	24,81
De 3 a 6 meses	7	19.000	9.000	1.000	0764	20.000	0765	25.000	0766	0825	25.000	20,57
De 6 a 9 meses	1	9.000	9.000	3.000	0765	12.000	0766	85.000	0767	0826	85.000	13,6
De 9 a 12 meses	4	58.000	64.000	6.000	0766	64.000	0767	100.000	0768	0827	100.000	42,02
De 12 meses a 2 años	4	46.000	57.000	11.000	0767	57.000	0768	69.000	0769	0828	69.000	22,25
Más de 2 años	4	186.000	217.000	31.000	0768	217.000	0769	3.302.000	0770	0829	3.302.000	45,15
Total	155	0769	0819	0809	0810	0811	0812	0813	0814	0815	0816	0817

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluidos al día límite e incluido e final (p.e. Da 1 mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

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



CLASE 8.^a



OL6221267

S.06.1
Denominación del Fondo: TDA 12, FTI Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazabilidad, S.A. Estados agregados: 31/12/2012 Período:

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		26/06/2000	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)
Ratios Morosidad (1)	0,02	0,688	0	0,222	0,67	0	0,684	0
Participaciones Hipotecarias	0,550	0,669	0,604	0,523	0,640	0,676	0,695	0,1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,551	0,670	0,605	0,524	0,641	0,677	0,696	0,1049
Préstamos Hipotecarios	0,552	0,671	0,606	0,525	0,642	0,678	0,697	0,1050
Cédulas Hipotecarias	0,553	0,672	0,607	0,526	0,643	0,679	0,697	0,1051
Préstamos a Promotores	0,554	0,673	0,608	0,527	0,644	0,680	0,698	0,1052
Préstamos a PYMES	0,555	0,674	0,609	0,528	0,645	0,681	0,699	0,1053
Préstamos a Empresas	0,556	0,675	0,610	0,529	0,646	0,682	0,700	0,1054
Préstamos Corporativos	0,557	0,676	0,611	0,530	0,647	0,683	0,701	0,1055
Cédulas Territoriales	0,558	0,677	0,612	0,531	0,648	0,684	0,702	0,1056
Bonos de Tesorería	0,559	0,678	0,613	0,532	0,649	0,685	0,703	0,1057
Bonos de Tesorería	0,560	0,679	0,614	0,533	0,650	0,686	0,704	0,1058
Deuda Subordinada	0,561	0,680	0,615	0,534	0,651	0,687	0,705	0,1059
Créditos AAAPP	0,562	0,681	0,616	0,535	0,652	0,688	0,706	0,1060
Préstamos al Consumo	0,563	0,682	0,617	0,536	0,653	0,689	0,707	0,1061
Arrendamiento Financiero	0,564	0,683	0,618	0,537	0,654	0,690	0,708	0,1062
Cuentas a Cobrar	0,565	0,684	0,619	0,538	0,655	0,691	0,709	0,1063
Derechos de Crédito Futuros	0,566	0,685	0,620	0,539	0,656	0,692	0,710	0,1064
Bonos de Titulización	0,567	0,686	0,621	0,540	0,657	0,693	0,711	0,1065
Otros								

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

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13.^a y 23.^a

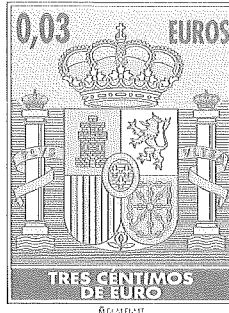
(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como "fallidos" y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio prologado en el estado S.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados 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 período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

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



CLASE 8.^a



OL6221268

S.051	
TDA 12, FTH	
0	
Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2012	
Denominación del Fondo:	
Denominación del Compartimento:	
Denominación de la Gestora:	
Estados segregados:	
Período:	

CUADRO E

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	31/12/2012		31/12/2011		26/06/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 0 y 1 año	1300	1.035.000	1320	1.330.000	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	2.469.000	1321	440.133	1341	21.000
Entre 2 y 3 años	1302	1.009.000	1322	441.133	1342	94.000
Entre 3 y 5 años	1303	3.679.000	1323	240.133	1343	2.797.000
Entre 5 y 10 años	1304	21.030.000	1324	1.027.134	1344	46.230.000
Superior a 10 años	1305	20.221.000	1325	699.133	1345	463.714.000
Total	1307	49.443.000	1327	60.940.000	1347	513.856.000

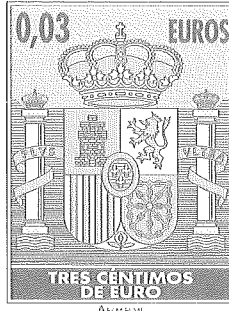
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
Antigüedad media ponderada	Años	Años	Años
	0930	1312	0834
	14,07		2,23



CLASE 8.^a

OL6221269



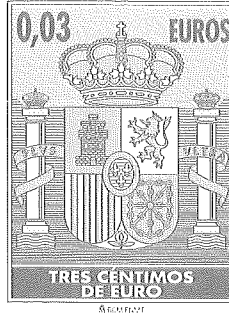
		Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial						
		31/12/2012		31/12/2011		31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007				
Denominación	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unidades	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES037976008 Serie A1	874	0	0	0	771	0	0	0	0	100.000	87.400.000	0	771	100.000	87.400.000	0
ES037976016 Serie A2	3.288	10.000	31.750.000	0	874	11.000	43.292.000	0,73	874	100.000	338.600.000	0,73	874	100.000	338.600.000	0,73
ES037976024 Serie A3	206	100.000	20.600.000	0,35	206	100.000	20.600.000	0,85	206	100.000	20.600.000	0,85	206	100.000	20.600.000	0,85
ES037976032 Serie B	206	100.000	20.600.000	0,35	206	100.000	20.600.000	0,85	206	100.000	20.600.000	0,85	206	100.000	20.600.000	0,85
TOTAL	8015	5.139	80.25	51.972.000	8045	5.139	63.895	63.852.000	8085	5.139	81.05	513.900.000	8095	5.139	81.05	513.900.000

(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los tales emitidos no tengan SIN se reflejará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OL6221270

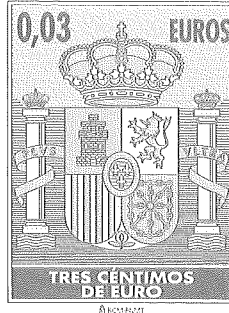
Denominación del fondo:	TDA 15, FTH
Denominación del compartimento:	D
Denominación de la gestora:	Fundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Período de la declaración:	31/03/2012
Marcador de cotización de los valores admitidos:	TDA 15, FTH

Serie (1)	Denominación	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo de cálculo	Intereses			Principal Pendiente			Total pendiente (7)	Corrección de errores (8)	
						Bases de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados (5)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal vencido			
ES037976004	Serie A1	NS	ELABOR 3 m	0,12	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037976016	Serie A2	NS	ELABOR 3 m	0,28	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037976024	Serie A3	NS	ELABOR 3 m	0,42	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ES037976032	Serie B	S	ELABOR 3 m	0,5	360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total						0	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (S/N) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISM se referirá exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (D=Subordinada; NS=No subordinada).
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (ELABOR en años, ELABOR en meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "Fijo".
 (4) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.
 (8) Incluye el principal no vencido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a



OL6221272

S.052	Denominación del fondo: TDA 12, FTH
Denominación del comparativo: 0	Denominación de la gestora: Tuitulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuitulización, 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 D

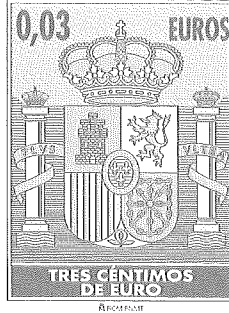
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES037976008	Serie A1	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037976016	Serie A2	26/06/2000	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES037976024	Serie A3	02/07/2012	MDY	A3	A3	A3
ES037976032	Serie B	02/07/2012	MDY	A3	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, STP, 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 obtendría



CLASE 8.^a



OL6221273

S.05.3
Denominación del fondo: TDA 12, FTH
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2012
Período de la declaración: TDA 12, FTH
Mercados de cotización de los valores emitidos:

	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	5.139,000	5.324,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	10,39	10,20
3. Exceso de spread (%) (1)	2,77	10,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	false	1,83
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	0
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	60,36	67,76
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	11,50	11,50
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,160	0,160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-41402819	Caja de Ahorros El Monte
Permutas financieras de tipos de interés	0210	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 recibidos 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.

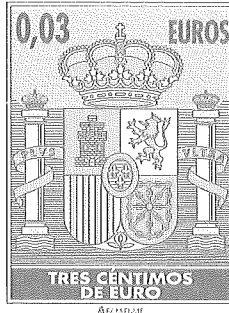
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

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



OL6221274

Denominación del Fondo: TDA-12.F.H.
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Emisor: Tubadisa de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Denominación de la Gestora: Tubadisa de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado registrado: 31/12/2012

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Imparados		Días Imparados	ImpORTE IMPAGADO ACUMULADO		Ratio (2)	
	0010	0030		Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior
1. Activos Monedras por Impagos con antigüedad superior a 12 meses	90	0100	188.000	0200	245.000	0400	01120
2. Activos Monedras por otros motivos	0	0110	188.000	0210	245.000	0410	01140
TOTAL MONEDRAS			188.000	0220	245.000	0420	01120
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	12	0050	335.000	0230	224.000	0430	01050
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o sancionados como fallidos por el Gestor	0	0140	335.000	0240	224.000	0440	01050
TOTAL FALLIDOS			335.000	0250	224.000	0450	01050

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (monedas sujetas a d) respecto a las que se establece algún trigger se indicarán en la tabla en otros ratios relevantes, indicando el número de referencias correspondientes en el Anexo de Definiciones.

(2) Los ratios se expresarán en miles de euros.

Otros ratios relevantes	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
Voce de Participaciones Hipotecarias de cada Emisor	0541	0542	0543	0544

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización sucesional: series (4)	0550	0550	0550	0550
Diferimiento/posteramente intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0572	V.3.4
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	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 se cumplimentan, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al folleto donde está definido.

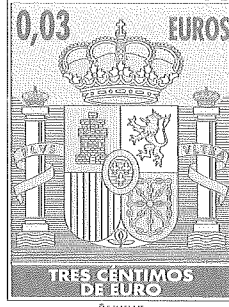
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento/posteramente de algunos de los series, se indicarán los series afectados indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual estable y la referencia al folleto y escritura de constitución del fondo.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento/posteramente de algunos de los series, se indicarán los series afectados indicando su ISIN o nombre, el límite contractual estable y la referencia al folleto y escritura de constitución del fondo.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido y la referencia al folleto y escritura de constitución del fondo.



CLASE 8.^a

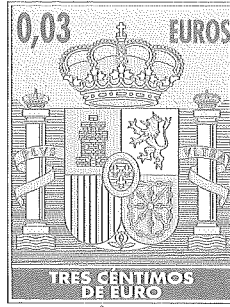


OL6221275

S.06	<p>Denominación: TDA 12, FTH</p> <p>Denominación: 0</p> <p>Denominación: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados:</p> <p>Periodo: 31/12/2012</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
<p>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.</p>	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 8.^a



OL6221276

TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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.

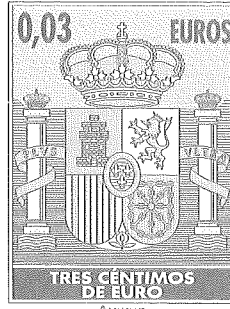
El Fondo emitió 5.139 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- 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



OL6221277

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 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 4,02%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/04/2014 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 el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

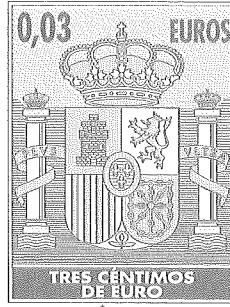
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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



CLASE 8.^a



OL6221278

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 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.

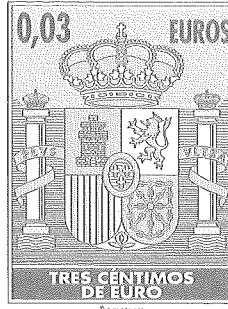
Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

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 la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.^a



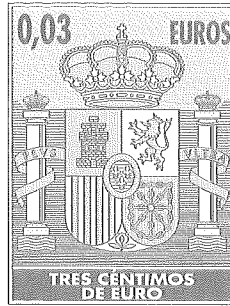
0L6221279

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, en el caso de que 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.

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>.



0L6221280

CLASE 8.^a

TDA 12 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2013

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

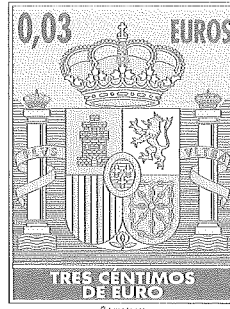
1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	39.434.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	39.642.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	474.398.000
4. Vida residual (meses):	97
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,81%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,46%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,07%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	275.000
10. Tipo medio cartera:	3,56%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,73%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	20.862.000	6.000
d) ES0377976032	20.600.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377976008		0,00%
b) ES0377976016		0,00%
c) ES0377976024		6,00%
d) ES0377976032		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		46.000,00
6. Intereses impagados:		0,00
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2013):		
a) ES0377976008		0,000%
b) ES0377976016		0,000%
c) ES0377976024		0,505%
d) ES0377976032		0,725%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377976008	0	0
b) ES0377976016	0	0
c) ES0377976024	10.510.000	137.000
d) ES0377976032	0	149.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	6.096.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	749.000



OL6221281

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 2013	1.298,000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2013	32,000
2. Variación 2013	-17,95%

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	Baa1(sf)	A2(sf)

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

Saldo Nominal
Pendiente de Cobro 39.219.000,00
No Fallido*:

Saldo Nominal
Pendiente de Cobro 423.000,00
Fallido*:

TOTAL: 39.642.000,00

B) BONOS

SERIE A3 20.862.000,00

SERIE B 20.600.000,00

TOTAL: 41.462.000,00

IX. FLUJOS FUTUROS

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

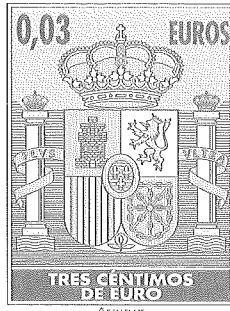
- Tasa de Amortización Anticipada Anual:	4,02%
- Tasa de Fallidos:	0,34%
- Tasa de Recuperación de Fallidos:	1,90%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

* 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 periodo de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



OL6221282

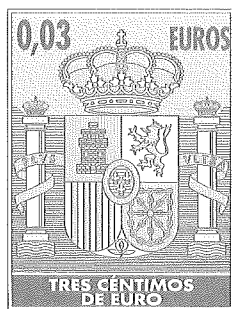
CLASE 8.^a

ANEXO 1

TDA 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
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%	23,64%	7,36%	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%	7,96%	5,83%		
04-01	4,88%	-47,56%	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%	43,46%	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%	-6,09%	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%	3,06%
11-01	10,49%	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	13,85%	54,06%	11,53%	22,36%	10,50%	12,10%	10,16%	1,90%
01-03	11,65%	-15,86%	11,57%	0,32%	10,34%	-1,49%	10,32%	1,40%
02-03	9,84%	-15,56%	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%	11,26%	3,00%
07-03	13,16%	20,06%	6,22%	6,22%	11,97%	2,16%	11,30%	0,43%
08-03	8,24%	-37,40%	10,86%	-12,88%	11,72%	-2,09%	11,37%	0,59%
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%



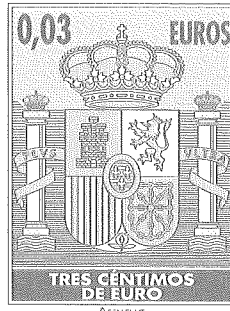
OL6221283

CLASE 8.^a

TDA 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
01-04	15,22%	-3,95%	15,06%	-1,87%	13,59%	2,63%	12,96%	2,43%
02-04	14,87%	-2,29%	15,39%	2,19%	14,69%	8,12%	13,39%	3,34%
03-04	14,05%	-5,50%	14,80%	-3,89%	15,20%	3,44%	13,49%	0,75%
04-04	12,57%	-10,54%	13,92%	-5,94%	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%	-3,18%	13,60%	1,52%
07-04	13,73%	3,54%	12,43%	3,21%	13,29%	-1,94%	13,65%	0,37%
08-04	9,36%	-31,86%	12,22%	-1,70%	12,37%	-6,90%	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%	13,32%	-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%	-1,02%
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%	-0,25%
12-05	18,59%	37,45%	15,50%	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%	-2,61%	12,96%	-2,01%
05-06	10,37%	-12,32%	11,42%	-5,12%	13,13%	-3,74%	12,83%	-0,97%
06-06	10,22%	-1,41%	10,90%	-4,62%	11,67%	-11,17%	12,77%	-0,49%
07-06	11,99%	17,28%	10,94%	0,42%	11,62%	-0,36%	12,56%	-1,68%
08-06	8,62%	-28,11%	10,37%	-5,23%	11,02%	-5,18%	12,69%	1,07%
09-06	11,99%	39,08%	10,96%	5,69%	11,04%	0,19%	12,83%	1,10%
10-06	14,04%	17,15%	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%



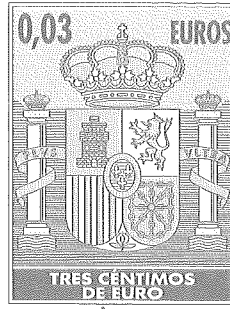
OL6221284

CLASE 8.^a

TDA 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
01-07	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%	0,58%	7,37%	-18,98%	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	9,14%	-12,86%	9,08%	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%	-1,23%	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%
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%	6,06%	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%	-27,35%	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%	4,86%	-16,40%	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%	-4,35%



OL6221285

CLASE 8.^a

TDA 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
01-10	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%	5,79%	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%	5,60%	-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%
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%	3,84%
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	2,26%	-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%



OL6221286

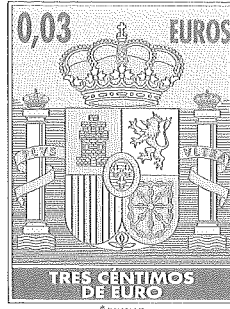
CLASE 8.^a

ISSN 1135-5801

TDA 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
01-12	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%	-11,29%	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%
01-13	4,15%	-29,02%	4,47%	5,80%	3,80%	2,91%	3,88%	-3,25%
02-13	4,11%	-0,93%	4,64%	4,01%	4,01%	5,58%	3,81%	-2,01%
03-13	1,51%	-63,15%	3,23%	-30,45%	3,66%	-8,86%	3,70%	-2,70%
04-13	7,79%	414,56%	4,42%	36,87%	4,35%	18,89%	3,71%	0,28%
05-13	6,12%	-21,44%	5,08%	14,94%	4,75%	9,32%	3,89%	4,62%
06-13	1,70%	-72,19%	5,19%	2,19%	4,10%	-13,67%	3,73%	-4,04%
07-13	6,53%	283,51%	4,74%	-8,81%	4,48%	9,04%	3,95%	5,99%
08-13	6,61%	1,18%	4,87%	2,92%	4,87%	8,88%	4,24%	7,26%
09-13	1,57%	-76,31%	4,88%	0,14%	4,93%	1,18%	4,09%	-3,59%
10-13	2,90%	85,24%	3,68%	-24,64%	4,13%	-16,29%	4,06%	-0,61%
11-13	3,32%	14,69%	2,55%	-30,60%	3,66%	-11,22%	4,06%	-0,17%
12-13	5,62%	68,97%	3,88%	52,16%	4,30%	17,34%	4,02%	-0,93%



OL6221287

CLASE 8.^a

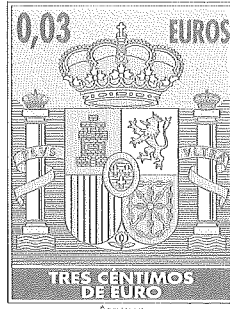
scenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los bonos unitarios

Bono-A3

TDA 12, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	TAA = 5,00%		TAA = 4,02%		TAA = 3,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
27/01/2014 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)
28/04/2014	5.714,95 €	8,38 €	5.714,95 €	8,38 €	5.714,95 €	8,38 €
28/07/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



OL6221288

CLASE 8.^a

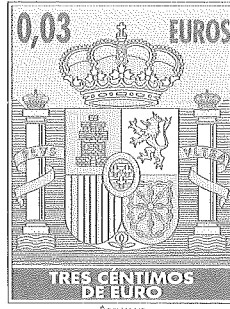
scenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los bonos unitarios

Bono-A3

TDA 12: F.T.A

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	TAA = 5,00%		TAA = 4,02%		TAA = 8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	5.714,95 €		5.714,95 €		5.714,95 €	



OL6221289

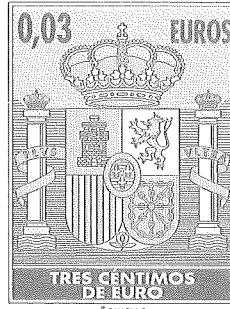
CLASE 8.^a

Bono-B

TDA 12, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	TAA = 5,00%		TAA = 4,02%		TAA = 8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
27/01/2014 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)
28/04/2014	100.000,00 €	202,22 €	100.000,00 €	202,22 €	100.000,00 €	202,22 €
28/07/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2014	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



OL6221290

CLASE 8.^a

Bono-B

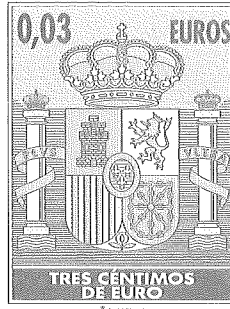
TDA 12, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	TAA = 5,00%		TAA = 4,02%		TAA = 8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
26/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	100.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00 €	



CLASE 8.^a



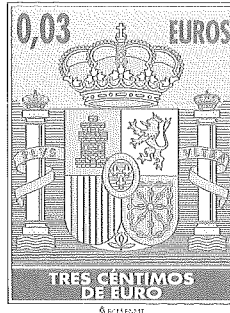
0L6221291

ESTADO S.05.5

(este estado es parte integrante del Informe de gestión)



CLASE 8.^a



OL6221292

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: 31/12/2013

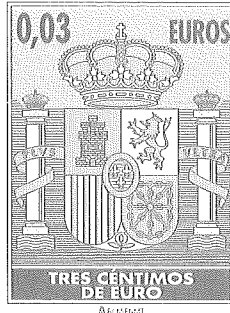
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/06/2000	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	651	0426	8.402.000	0452	890	0478	11.199.000	0504	4.296	0530	176.706.000
Aragón	0401	4	0427	54.000	0453	4	0479	69.000	0505	23	0531	1.354.000
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	1	0429	43.000	0455	1	0481	50.000	0507	4	0533	275.000
Canarias	0404	2	0430	5.000	0456	3	0482	20.000	0508	7	0534	349.000
Cantabria	0405	330	0431	5.628.000	0457	389	0483	6.907.000	0509	1.393	0535	59.824.000
Castilla León	0406	7	0432	134.000	0458	8	0484	164.000	0510	20	0536	907.000
Castilla La Mancha	0407	590	0433	9.554.000	0459	694	0485	12.024.000	0511	1.750	0537	82.667.000
Cataluña	0408	373	0434	9.943.000	0460	416	0486	11.568.000	0512	2.009	0538	110.928.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	4	0436	85.000	0462	5	0488	96.000	0514	23	0540	1.031.000
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	1	0541	206.000
Madrid	0412	124	0438	3.298.000	0464	144	0490	4.160.000	0516	597	0542	42.691.000
Madrid	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Melilla	0414	4	0440	40.000	0466	4	0492	55.000	0518	26	0544	1.147.000
Murcia	0415	3	0441	42.000	0467	4	0493	64.000	0519	35	0545	1.466.000
Navarra	0416	1	0442	17.000	0468	2	0494	22.000	0520	9	0546	364.000
La Rioja	0417	61	0443	1.004.000	0469	77	0495	1.314.000	0521	301	0547	14.710.000
Comunidad Valenciana	0418	57	0444	1.394.000	0470	65	0496	1.730.000	0522	290	0548	19.231.000
País Vasco	0419	2.212	0445	39.643.000	0471	2.706	0497	49.442.000	0523	10.784	0549	513.856.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	2.212	0450	39.643.000	0475	2.706	0501	49.442.000	0527	10.784	0553	513.856.000

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



CLASE 8.^a



OL6221293

S.05.5

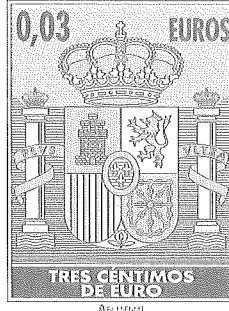
Denominación del Fondo: **00412.FH**
 Denominación de los instrumentos: **Titulizaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estado(s) agrupado(s): **31/12/2013**
 Período:

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

		Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación Inicial			
		31/12/2013				31/12/2012				26/06/2000			
		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
		(1)		(1)		(1)		(1)		(1)		(1)	
		0577		0582		0605		0611		0626		0631	
		0578		0583		0606		0612		0627		0632	
		0579		0584		0607		0613		0628		0633	
		0580		0585		0608		0614		0629		0634	
		0581		0586		0609		0615		0630		0635	
		0587		0588		0610		0616		0631		0636	
		0588		0589		0611		0617		0632		0637	
		0589		0590		0612		0618		0633		0638	
		0590		0591		0613		0619		0634		0639	
		0591		0592		0614		0620		0635		0640	
		0592		0593		0615		0621		0636		0641	
		0593		0594		0616		0622		0637		0642	
		0594		0595		0617		0623		0638		0643	
		0595		0596		0618		0624		0639		0644	
		0596		0597		0619		0625		0640		0645	
		0597		0598		0620		0626		0641		0646	
		0598		0599		0621		0627		0642		0647	
		0599		0600		0622		0628		0643		0648	
		0600		0601		0623		0629		0644		0649	
		0601		0602		0624		0630		0645		0650	
		0602		0603		0625		0631		0646		0651	
		0603		0604		0626		0632		0647		0652	
		0604		0605		0627		0633		0648		0653	
		0605		0606		0628		0634		0649		0654	
		0606		0607		0629		0635		0650		0655	
		0607		0608		0630		0636		0651		0656	
		0608		0609		0631		0637		0652		0657	
		0609		0610		0632		0638		0653		0658	
		0610		0611		0633		0639		0654		0659	
		0611		0612		0634		0640		0655		0660	
		0612		0613		0635		0641		0656		0661	
		0613		0614		0636		0642		0657		0662	
		0614		0615		0637		0643		0658		0663	
		0615		0616		0638		0644		0659		0664	
		0616		0617		0639		0645		0660		0665	
		0617		0618		0640		0646		0661		0666	
		0618		0619		0641		0647		0662		0667	
		0619		0620		0642		0648		0663		0668	
		0620		0621		0643		0649		0664		0669	
		0621		0622		0644		0650		0665		0670	
		0622		0623		0645		0651		0666		0671	
		0623		0624		0646		0652		0667		0672	
		0624		0625		0647		0653		0668		0673	
		0625		0626		0648		0654		0669		0674	
		0626		0627		0649		0655		0670		0675	
		0627		0628		0650		0656		0671		0676	
		0628		0629		0651		0657		0672		0677	
		0629		0630		0652		0658		0673		0678	
		0630		0631		0653		0659		0674		0679	
		0631		0632		0654		0660		0675		0680	
		0632		0633		0655		0661		0676		0681	
		0633		0634		0656		0662		0677		0682	
		0634		0635		0657		0663		0678		0683	
		0635		0636		0658		0664		0679		0684	
		0636		0637		0659		0665		0680		0685	
		0637		0638		0660		0666		0681		0686	
		0638		0639		0661		0667		0682		0687	
		0639		0640		0662		0668		0683		0688	
		0640		0641		0663		0669		0684		0689	
		0641		0642		0664		0670		0685		0690	
		0642		0643		0665		0671		0686		0691	
		0643		0644		0666		0672		0687		0692	
		0644		0645		0667		0673		0688		0693	
		0645		0646		0668		0674		0689		0694	
		0646		0647		0669		0675		0690		0695	
		0647		0648		0670		0676		0691		0696	
		0648		0649		0671		0677		0692		0697	
		0649		0650		0672		0678		0693		0698	
		0650		0651		0673		0679		0694		0699	
		0651		0652		0674		0680		0695		0700	
		0652		0653		0675		0681		0696		0701	
		0653		0654		0676		0682		0697		0702	
		0654		0655		0677		0683		0698		0703	
		0655		0656		0678		0684		0699		0704	
		0656		0657		0679		0685		0700		0705	
		0657		0658		0680		0686		0701		0706	
		0658		0659		0681		0687		0702		0707	
		0659		0660		0682		0688		0703		0708	
		0660		0661		0683		0689		0704		0709	
		0661		0662		0684		0690		0705		0710	
		0662		0663		0685		0691		0706		0711	
		0663		0664		0686		0692		0707		0712	
		0664		0665		0687		0693		0708		0713	
		0665		0666		0688		0694		0709		0714	
		0666		0667		0689		0695		0710		0715	
		0667		0668		0690		0696		0711		0716	
		0668		0669		0691		0697		0712		0717	
		0669		0670		0692		0698		0713		0718	
		0670		0671		0693		0699		0714		0719	
		0671		0672		0694		0700		0715		0720	
		0672		0673		0695		0701		0716		0721	
		0673		0674		0696		0702		0717		0722	
		0674		0675		0697		0703		0718		0723	
		0675		0676		0698		0704		0719		0724	
		0676		0677		0699		0705		0720		0725	
		0677		0678		0700		0706		0721		0726	
		0678		0679		0701		0707		0722		0727	
		0679		0680		0702		0708		0723		0728	
		0680		0681		0703		0709		0724		0729	
		0681		0682		0704		0710		0725		0730	
		0682		0683		0705		0711		0726		0731	
		0683		0684		0706		0712		0727		0732	
		0684		0685		0707		0713		0728		0733	
		0685		0686		0708		0714		0729		0734	
		0686		0687		0709		0715		0730		0735	
		0687		0688		0710		0716		0731		0736	
		0688		0689		0711		0717		0732		0737	
		0689		0690		0712		0718		0733		0738	
		0690		0691		0713		0719		0734		0739	
		0691		0692		0714		0720		0735		0740	
		0692		0693		0715		0721		0736		0741	
		0693		0694		0716		0722		0737		0742	
		0694		0695		0717		0723		0738		0743	
		0695		0696		0718		0724		0739		0744	
		0696		0697		0719		0725		0740		0745	
		0697		0698		0720		0726		0741		0746	
		0698		0699		0721		0727		0742		0747	
		0699		0700		0722		0728		0743		0748	
		0700		0701		0723		0729		0744		0749	
		0701		0702		0724		0730		0745		0750	
		0702		0703		0725		0731		0746		0751	
		0703		0704		0726		0732		0747		0752	
		0704		0705		0727		0733		0748		0753	
		0705		0706		0728		0734		0749		0754	
		0706		0707		0729		0735		0750		0	



CLASE 8.^a



OL6221294

S.O.E.S	
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:	31/12/2013
Periodo:	

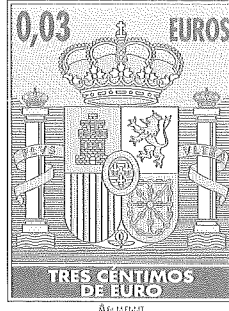
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0%	1100	1.924	1120	2.287	1130	1.582	1140	1.582	
40%	1101	287	1121	418	1131	2.985	1141	1.751	
60%	1102	1	1122	1	1132	6.213	1142	1.751	
80%	1103	0	1123	0	1133	0	1143	1.152	
100%	1104	0	1124	0	1134	0	1144	1.152	
120%	1105	0	1125	0	1135	0	1145	0	
140%	1106	0	1126	0	1136	0	1146	0	
160%	1107	0	1127	0	1137	0	1147	0	
superior al 160%	1108	2.712	1128	2.706	1138	10.784	1148	10.784	
Total									
Media ponderada (%)		30,31		31,68		61,92		61,92	

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



CLASE 8.^a



OL6221295

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:
Periodo: 31/12/2013

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

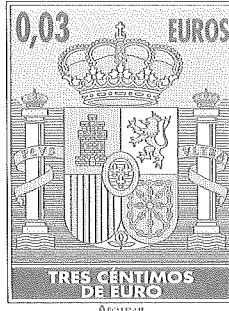
Rendimiento índice del periodo índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
			1410	1420	
MIBOR	1.174	19.022.000	1,04		3,24
IRPH	952	18.770.000	0,27		3,9
TIPO FIJO	1	51.000	0		5
EURIBOR	74	1.742.000	0,82		3,3
CECA	11	57.000	0,7		5,48
Total	1.405	2.212.1415	39.542.000	1,425	1,435

(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.ª



OL6221296

		Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/06/2000	
		Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Tipo de interés nominal		Inferior al 1%	0	1521	0	1542	0	1583	0	1584	0	1605	0
		1% - 1,49%	29	1522	670.000	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
		1,5% - 1,99%	257	1523	4.670.000	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
		2% - 2,49%	93	1524	1.263.000	1545	38	1566	973.000	1587	0	1608	0
		2,5% - 2,99%	86	1525	1.634.000	1546	382	1567	7.061.000	1588	3	1609	332.000
		3% - 3,49%	333	1526	7.277.000	1547	448	1568	9.064.000	1589	122	1610	71.666.000
		3,5% - 3,99%	351	1527	7.844.000	1548	500	1569	11.375.000	1590	1.235	1611	85.926.000
		4% - 4,49%	529	1528	9.150.000	1549	669	1570	11.821.000	1591	1.615	1612	92.131.000
		4,5% - 4,99%	197	1529	2.635.000	1550	201	1571	3.208.000	1592	1.845	1613	136.724.000
		5% - 5,49%	297	1530	3.773.000	1551	390	1572	4.985.000	1593	2.973	1614	72.045.000
		5,5% - 5,99%	7	1531	36.000	1552	7	1573	52.000	1594	1.779	1615	34.089.000
		6% - 6,49%	58	1532	689.000	1553	68	1574	891.000	1595	853	1616	4.498.000
		6,5% - 6,99%	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	135	1617	7.408.000
		7% - 7,49%	0	1534	0	1555	3	1576	12.000	1597	201	1618	392.000
		7,5% - 7,99%	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	12	1619	220.000
		8% - 8,49%	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	5	1620	80.000
		8,5% - 8,99%	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	3	1621	21.000
		9% - 9,49%	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	1	1622	72.000
		9,5% - 9,99%	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	2	1623	0
		Superior al 10%	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total			2.712	1541	39.641.000	1562	2.706	1583	49.442.000	1604	10.784	1625	513.855.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)				9542	3,56			9584	3,77			1626	4,82
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)				9543	0,61			9585	1			1627	4,77

S.05.5

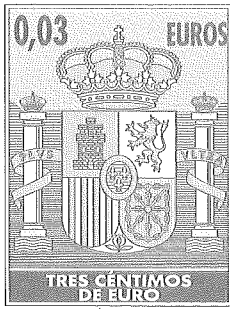
Denominación del Fondo: TDA 12. FTH
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Tutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A.
 Estados agregados: 31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO E



CLASE 8.^a



OL6221297

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. Estatutario agregados: 31/12/2013 Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

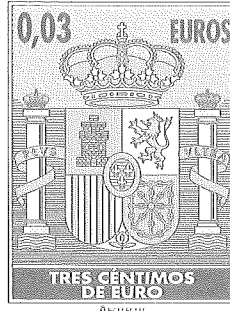
CUADRO F

Concentración	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial	
	2000	2010	Porcentaje	CNAE	2010	2009	Porcentaje	CNAE	2010	2009
Diez primeros deudores/emisores con más concentración										
Sector: (1)										

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



CLASE 8.^a



OL6221298

S.05.5	Denominación del fondo: TDA 12, FTH Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: Período de la declaración: 31/12/2013 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 12, FTH
--------	---

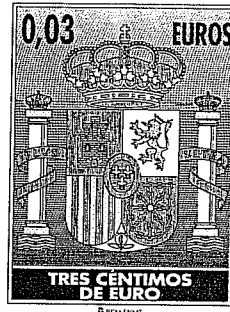
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2013		Situación Inicial		26/06/2000	
	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	3060	3110	3170	3230	3350	3170	3350
EEUU Dólar - USD	3010	0	3120	3180	3240	0	3180	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3130	3190	3250	0	3190	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	3200	3260	0	3200	0
Otras	3040	0	3150	3210	0	0	3210	0
Total	3050	5.139	3160	3220	5.139	513.900.000	3300	513.900.000



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



OL6221299

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

D^a Teresa Sáez Ponte
Presidente

D^a. Raquel Martínez Cabañero
Vicepresidente

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

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

D. Miguel Ángel Troya Roperó

D. Pedro Dolz Tomey

D. Antonio Martínez Martínez

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 2013, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2014, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 96 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL6221204 al OL6221299, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2014

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo