

**TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria**  
**LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 26/10/09 - 26/01/10**

|  | Euros             |                     |                     |                     |                     |                     | Total                |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|  | AIG               | Cantabria           | CCM                 | Guipuzcoano         | Cajasol             | Terrassa            |                      |
| <b>I. Situación al 26/10/09:</b>                             | <b>355.076,11</b> | <b>812.954,99</b>   | <b>1.630.278,28</b> | <b>670.879,20</b>   | <b>2.098.537,57</b> | <b>928.209,89</b>   | <b>6.495.936,04</b>  |
| Saldo inicial Cta. Reinversión                               | 355.076,11        | 812.954,99          | 1.630.278,28        | 670.879,20          | 2.098.537,57        | 928.209,89          | 6.495.936,04         |
| <b>II. Fondos recibidos del emisor( II.1 + II.2 + II.3 )</b> | <b>237.895,44</b> | <b>652.815,70</b>   | <b>1.395.416,01</b> | <b>582.829,74</b>   | <b>1.964.617,76</b> | <b>660.752,69</b>   | <b>5.494.327,34</b>  |
| <b>II.1 Principal:</b>                                       |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |
| Según calendario hasta 31/12/09:                             | 148.186,95        | 398.270,14          | 707.703,39          | 277.556,34          | 1.196.309,40        | 311.251,85          | 3.039.278,07         |
| Amort. Anticipada hasta 30/11/09:                            | 41.981,91         | 74.863,56           | 196.195,45          | 94.019,07           | 291.642,93          | 54.252,21           | 752.955,13           |
| Amort. Anticipada último mes:                                | 10.391,97         | 52.561,80           | 227.314,04          | 115.595,47          | 135.146,99          | 111.200,44          | 652.210,71           |
| <b>II.2 Intereses:</b>                                       | <b>37.334,61</b>  | <b>129.885,59</b>   | <b>267.546,04</b>   | <b>96.754,09</b>    | <b>347.869,91</b>   | <b>182.775,01</b>   | <b>1.062.165,25</b>  |
| <b>II.3 Avance técnico neto (1):</b>                         | <b>0,00</b>       | <b>-2.765,39</b>    | <b>-3.342,91</b>    | <b>-1.095,23</b>    | <b>-6.351,47</b>    | <b>1.273,18</b>     | <b>-12.281,82</b>    |
| Principal:   | 0,00              | -2.162,05           | -2.408,93           | -431,78             | -4.759,66           | 1.113,20            | -8.649,22            |
| Intereses:   | 0,00              | -603,34             | -933,98             | -663,45             | -1.591,81           | 159,98              | -3.632,60            |
| <b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>          | <b>592.971,55</b> | <b>1.465.770,69</b> | <b>3.025.694,29</b> | <b>1.253.708,94</b> | <b>4.063.155,33</b> | <b>1.588.962,58</b> | <b>11.990.263,38</b> |
| <b>IV. Intereses de Reinversión:</b>                         | <b>625,01</b>     | <b>1.431,81</b>     | <b>2.911,76</b>     | <b>1.644,18</b>     | <b>3.846,82</b>     | <b>1.596,87</b>     | <b>12.056,45</b>     |
| Intereses Cta. ICO   | 625,01            | 1.431,81            | 2.911,76            | 10,90               | 3.846,82            | 1.596,87            | 10.423,17            |
| Intereses Cta. Banca March                                   |                   |                     |                     | 1.633,28            |                     |                     | 1.633,28             |
| <b>V. Total Recursos disponibles (III + IV ):</b>            | <b>593.596,56</b> | <b>1.467.202,50</b> | <b>3.028.606,05</b> | <b>1.255.353,12</b> | <b>4.067.002,15</b> | <b>1.590.559,45</b> | <b>12.002.319,83</b> |
| <b>VI. Gastos:</b>   | <b>1.375,46</b>   | <b>2.253,32</b>     | <b>3.967,14</b>     | <b>1.846,92</b>     | <b>4.030,06</b>     | <b>2.302,43</b>     | <b>15.775,33</b>     |
| Comisión Gestora   | 1.365,52          | 2.230,73            | 3.922,61            | 1.828,38            | 3.977,56            | 2.276,53            | 15.601,33            |
| Iberclear  | 9,94              | 22,59               | 44,53               | 18,54               | 52,50               | 25,90               | 174,00               |
| <b>VII. Pago a los Bonos:</b>                                | <b>204.437,75</b> | <b>512.486,15</b>   | <b>1.004.120,41</b> | <b>407.782,31</b>   | <b>1.732.824,27</b> | <b>407.789,71</b>   | <b>4.269.440,60</b>  |
| <b>Bonos A3:</b>   |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |
| Intereses correspondientes al 26/01/10:                      | 11.095,08         | 25.218,28           | 49.772,88           | 20.706,89           | 58.947,66           | 28.908,81           | 194.649,60           |
| Retenciones practicadas a los bonos:                         | -2.108,43         | -4.792,33           | -9.458,53           | -3.935,01           | -11.202,05          | -5.493,65           | -36.990,00           |
| Amortización correspondiente al 26/01/10:                    | 189.642,75        | 478.858,23          | 937.749,56          | 380.170,21          | 1.654.219,09        | 369.240,56          | 4.009.880,40         |
| <b>Bonos B:</b>  |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |
| Intereses correspondientes al 26/01/10:                      | 3.699,92          | 8.409,64            | 16.597,97           | 6.905,21            | 19.657,52           | 9.640,34            | 64.910,60            |
| Retenciones practicadas a los bonos:                         | -703,00           | -1.597,86           | -3.153,67           | -1.312,01           | -3.734,99           | -1.831,69           | -12.333,22           |
| Amortización correspondiente al 26/01/10:                    | 0,00              | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| <b>Reinversión o devolución de las retenciones (2):</b>      | <b>2.811,43</b>   | <b>6.390,19</b>     | <b>12.612,20</b>    | <b>5.247,02</b>     | <b>14.937,04</b>    | <b>7.325,34</b>     | <b>49.323,22</b>     |
| <b>VIII. Saldo disponible ( V - VI - VII ):</b>              | <b>387.783,35</b> | <b>952.463,03</b>   | <b>2.020.518,50</b> | <b>845.723,89</b>   | <b>2.330.147,82</b> | <b>1.180.467,31</b> | <b>7.717.103,90</b>  |
| <b>Distribución del saldo disponible:</b>                    |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |
| Fondo de Reserva 26/10/09:                                   | 354.918,23        | 806.702,56          | 1.592.174,84        | 662.388,65          | 1.923.238,74        | 924.758,08          | 6.264.181,10         |
| Dotación al fondo de reserva                                 | -12.326,74        | -31.125,69          | -60.953,52          | -24.710,99          | 0,00                | -24.000,54          | -153.117,48          |
| Otros recursos   | 9.117,72          | 51.962,22           | 231.016,54          | 115.408,15          | 132.234,70          | 111.558,85          | 651.298,18           |
| Remuneración fija pagada Préstamo Participativo              | 1.571,85          | 3.572,71            | 7.051,39            | 2.933,57            | 8.517,60            | 4.095,55            | 27.742,67            |
| Amortización Préstamo Participativo                          | 12.326,74         | 31.125,69           | 60.953,52           | 24.710,99           | 0,00                | 24.000,54           | 153.117,48           |
| Remuneración variable prést.participativo                    | <b>22.175,55</b>  | <b>90.225,54</b>    | <b>190.275,73</b>   | <b>64.993,52</b>    | <b>266.156,78</b>   | <b>140.054,83</b>   | <b>773.881,95</b>    |
| Fondo de Reserva 26/01/10:                                   | <b>342.591,49</b> | <b>775.576,87</b>   | <b>1.531.221,32</b> | <b>637.677,66</b>   | <b>1.923.238,74</b> | <b>900.757,54</b>   | <b>6.111.063,62</b>  |
| <b>(1) Avance Técnico solicitado:</b>                        |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |
| Trimestre anterior   | 0,00              | 2.869,66            | 10.234,69           | 2.751,31            | 16.034,19           | 3.469,62            | 35.359,47            |
| Trimestre actual   | 0,00              | 104,27              | 6.891,78            | 1.656,08            | 9.682,72            | 4.742,80            | 23.077,65            |
| <b>(2) Hasta el 22/02/10</b>                                 |                   |                     |                     |                     |                     |                     |                      |



Nº: 471/10

Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.:917020808  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA12liq.trim/Ene10

## TDA 12

**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 26 de Enero de 2010**

Importes en euros

**I. BONOS A3 ES0377976024** Sobre 3288 bonos Por Bono

|   |                  |              |
|---|------------------|--------------|
| 1. Saldo inicial (5/07/00):                               | 328.800.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 75.193.962,48 €  | 22.869,21 €  |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:  | 194.649,60 €     | 59,20 €      |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:   | 4.009.880,40 €   | 1.219,55 €   |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:      | 71.184.082,08 €  | 21.649,66 €  |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento:                   | 21,649660%       | 21,649660%   |

**II. BONOS B ES0377976032** Sobre 206 bonos Por Bono

|   |                 |              |
|---|-----------------|--------------|
| 1. Saldo inicial (5/07/00):                               | 20.600.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 20.600.000,00 € | 100.000,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:  | 64.910,60 €     | 315,10 €     |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:   | 0,00 €          | 0,00 €       |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:      | 20.600.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento:                   | 100,000000%     | 100,000000%  |

**III. EL FONDO** Importes en euros

|  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/09: | 91.309.408,12 € |
| a) No Fallidas:                                      | 91.132.792,08 € |
| b) Fallidas:   | 176.616,04 €    |
| 2. Amortización del período 30/09/09 a 31/12/09:     | 4.444.443,91 €  |
| a) Según calendario:                                 | 3.039.278,07 €  |
| b) Amortización anticipada hasta 30/11/09:           | 752.955,13 €    |
| c) Amortización anticipada del 30/11/09 a 31/12/09:  | 652.210,71 €    |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):     |                 |
| a) Ultimo año:                                       | 4,89%           |
| b) Ultimo semestre:                                  | 4,58%           |
| c) Ultimo trimestre:                                 | 5,75%           |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:           | 0,57%           |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:          | 0,03%           |
| 6. Porcentaje de fallidos (1):                       | 0,23%           |
| 7. Nivel de Impago(2):                               | 0,23%           |

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) 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.

Destinatarios: Emisores; CNMV; AIAF



**Nº: 472/10**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA12\Info\inver.trim\Ene10

**TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/10/09-26/01/10**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

|   |   |
|---|---|
| Fecha de Constitución del Fondo                   | 26 de junio de 2000   |
| Fecha Emisión Bonos                               | 26 de junio de 2000   |
| Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (8% TAA) | 26 de octubre de 2012   |
| Sociedad Gestora                                  | Titulización de Activos, SGFT,S.A.  |
| Emisor Participaciones Hipotecarias               | Cajasol<br>Caja Castilla La Mancha<br>Caixa Terrassa<br>Caja Cantabria<br>Banco Guipuzcoano<br>AIG Finanzas |
| Agente de Pagos                                   | Instituto de Crédito Oficial  |
| Negociación Mercado                               | Mercado AIAF  |
| Agencia de Calificación                           | Moody's Investors Service España S.A  |
| Calificación                                      | Bonos A3: Aaa (Moody's)<br>Bonos B: A2 (Moody's)  |

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

| Nombre                                    | Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 12 |
|---|--|
| Serie A3:                                 |  |
| Código ISIN                               | ES0377976024                             |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 328.800.000,00 Euros                     |
| Nominal en circulación total (actual)     | 71.184.082,08 Euros                      |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros                         |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 21.649,66 Euros                          |

TDA 12\INFO.trim\Ene10

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

| Nombre                                    | Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 12 |
|---|--|
| Serie B:                                  |  |
| Código ISIN                               | ES0377976032                             |
| Nominal en circulación total (inicial)    | 20.600.000,00 Euros                      |
| Nominal en circulación total (actual)     | 20.600.000,00 Euros                      |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros                         |
| Nominal en circulación unitario (actual)  | 100.000,00 Euros                         |

## III. INFORMACION INCLUIDA

|  |
|--|
| * Liquidación del Período:26/10/09-26/01/10                        |
| * Flujos de Caja del Período:26/10/09-26/01/10                     |
| * Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2010 |

**TDA 12****Fondo de Titulización Hipotecaria  
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/09 - 26/01/10**

| <b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>             | <b>Euros</b>         |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <u>Ingresos</u>      | <u>Pagos</u>         |
| Amortización Bonos Titulización Hip.             |                      | 4.009.880,40         |
| Amortización Participaciones Hip.                | 4.444.443,91         |                      |
| Amortización Préstamos Subordinados              |                      | 153.117,48           |
| <b>II. INTERESES</b>                             |                      |                      |
| Intereses pagados a los BTH                      |                      | 259.560,20           |
| Intereses recibidos de las PHs                   | 1.062.165,25         |                      |
| Intereses Préstamos Subordinados                 |                      | 27.742,67            |
| Intereses Inversiones Temporales                 | 12.056,45            |                      |
| Avance Técnico Neto                              |                      | 12.281,82            |
| <b>III. GASTOS</b>                               |                      |                      |
| Gastos Periodicos                                |                      |                      |
| Comisión Gestora                                 |                      | 15.601,33            |
| Iberclear  |                      | 174,00               |
| Remuneración Variable del Préstamo Participativo |                      | 773.881,95           |
| <b>Total Ingresos/Pagos</b>                      | <b>5.518.665,61</b>  | <b>5.252.239,85</b>  |
| Saldo inicial 26/10/09                           | 6.495.936,04         |                      |
| A Inversiones Temporales                         |                      | 6.762.361,80         |
| <b>Total</b>                                     | <b>12.014.601,65</b> | <b>12.014.601,65</b> |
| Retenciones practicadas el 26/01/10              | 49.323,22            |                      |
| A Inv.Temporales hasta el 22/02/10               |                      | 49.323,22            |

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 479/10**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA12\flujos.trim\Ene10