

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 27/04/09 - 27/07/09

	Euros						Total
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	Cajasol	Terrassa	
I. Situación al 27/04/09:	390.678,98	968.608,14	1.744.575,66	786.595,18	2.149.747,81	1.111.376,25	7.151.582,02
Saldo inicial Cta. Reinversión	390.678,98	968.608,14	1.744.575,66	786.595,18	2.149.747,81	1.111.376,25	7.151.582,02
II. Fondos recibidos del emisor(II.1 + II.2 + II.3)	430.237,08	739.129,92	1.364.636,01	625.734,63	2.025.994,79	853.731,66	6.039.464,09
II.1 Principal:							
Según calendario hasta 30/06/09:	153.773,14	387.037,58	688.333,29	284.949,41	1.210.807,25	317.577,66	3.042.478,33
Amort. Anticipada hasta 31/05/09:	219.611,53	121.363,94	254.293,34	54.515,79	210.432,08	195.410,62	1.055.627,30
Amort. Anticipada último mes:	0,00	41.129,46	59.604,73	133.193,52	129.692,26	109.440,15	473.060,12
II.2 Intereses:	56.852,41	190.152,86	364.008,39	154.921,89	477.775,73	228.898,74	1.472.610,02
II.3 Avance técnico neto (1):	0,00	-553,92	-1.603,74	-1.845,98	-2.712,53	2.404,49	-4.311,68
Principal:	0,00	-280,72	-588,04	-1.124,39	-1.342,29	1.071,96	-2.263,48
Intereses:	0,00	-273,20	-1.015,70	-721,59	-1.370,24	1.332,53	-2.048,20
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	820.916,06	1.707.738,06	3.109.211,67	1.412.329,81	4.175.742,60	1.965.107,91	13.191.046,11
IV. Intereses de Reinversión:	1.710,06	3.715,56	6.767,76	3.521,37	8.482,00	4.244,07	28.440,82
Intereses Cta. ICO	1.710,06	3.715,56	6.767,76	55,40	8.482,00	4.244,07	24.974,85
Intereses Cta. B. Pastor				3.465,97			3.465,97
V. Total Recursos disponibles (III + IV):	822.626,12	1.711.453,62	3.115.979,43	1.415.851,18	4.184.224,60	1.969.351,98	13.219.486,93
VI. Gastos:	1.509,85	2.423,91	4.253,19	1.989,72	4.447,27	2.467,91	17.091,85
Comisión Gestora	1.502,91	2.408,45	4.222,79	1.977,01	4.410,36	2.450,24	16.971,76
Notaría	6,94	15,46	30,40	12,71	36,91	17,67	120,09
VII. Pago a los Bonos:	400.942,54	657.227,98	1.089.908,44	451.373,33	1.626.969,90	691.028,87	4.917.451,06
Bonos A3:							
Intereses correspondientes al 27/07/09:	20.561,82	46.144,24	90.195,07	37.892,67	109.632,06	52.749,58	357.175,44
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.700,49	-8.304,52	-16.232,29	-6.819,49	-19.730,34	-9.493,27	-64.280,40
Amortización correspondiente al 27/07/09:	374.667,18	598.261,59	974.650,76	402.951,38	1.486.874,26	623.621,71	4.461.026,88
Bonos B:							
Intereses correspondientes al 27/07/09:	5.713,54	12.822,15	25.062,61	10.529,28	30.463,58	14.657,58	99.248,74
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.028,41	-2.307,93	-4.511,15	-1.895,22	-5.483,31	-2.638,30	-17.864,32
Amortización correspondiente al 27/07/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	4.728,90	10.612,45	20.743,44	8.714,71	25.213,65	12.131,57	82.144,72
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	420.173,73	1.051.801,73	2.021.817,80	962.488,13	2.552.807,43	1.275.855,20	8.284.944,02
Distribución del saldo disponible:							
Fondo de Reserva 27/04/09:	390.678,98	876.750,63	1.713.725,84	719.968,85	2.083.032,87	1.002.253,40	6.786.410,57
Dotación al fondo de reserva	-24.353,35	-38.886,96	-63.352,21	-26.191,81	-96.646,71	-40.535,36	-289.966,40
Otros recursos	0,00	40.435,63	62.791,71	133.366,61	120.374,76	108.445,90	465.414,61
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	2.376,04	5.332,25	10.422,59	4.378,74	12.668,66	6.095,54	41.273,82
Amortización Préstamo Participativo	24.353,35	38.886,96	63.352,21	26.191,81	96.646,71	40.535,36	289.966,40
Remuneración variable prést.participativo	27.118,71	129.283,22	234.877,66	104.773,93	336.731,14	159.060,36	991.845,02
Fondo de Reserva 27/07/09:	366.325,63	837.863,67	1.650.373,63	693.777,04	1.986.386,16	961.718,04	6.496.444,17
(1) Avance Técnico solicitado:							
Trimestre anterior	241,43	3.405,97	12.524,72	4.011,95	14.754,80	2.732,80	37.671,67
Trimestre actual	241,43	2.852,05	10.920,98	2.165,97	12.042,27	5.137,29	33.359,99
(2) Hasta el 21/09/09							



Nº: 5172/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12liq.trimJul09

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 27 de Julio de 2009

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:	83.806.319,52 €	25.488,54 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	357.175,44 €	108,63 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.461.026,88 €	1.356,76 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	79.345.292,64 €	24.131,78 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	24,131780%	24,131780%

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:	99.248,74 €	481,79 €
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 30/06/09:	99.663.857,79 €
a) No Fallidas:	99.482.150,65 €
b) Fallidas:	181.707,14 €
2. Amortización del período 31/03/09 a 30/06/09:	4.571.165,75 €
a) Según calendario:	3.042.478,33 €
b) Amortización anticipada hasta 31/05/09:	1.055.627,30 €
c) Amortización anticipada del 31/05/09 a 30/06/09:	473.060,12 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	5,49%
b) Ultimo semestre:	5,46%
c) Ultimo trimestre:	5,75%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,58%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,06%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,21%
7. Nivel de Impago(2):	0,12%

(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; Agencia de Calificación



Nº: 5173/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Infoinver.trim\Jul09

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE HIPOTECARIA
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/04/09-27/07/09
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 julio de 2012
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisor Participaciones Hipotecarias	Cajasol Caja Castilla La Mancha Caixa Terrassa Caja Cantabria Banco Guipuzcoano 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) 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)	79.345.292,64 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	24.131,78 Euros

TDA 12\INFO.trim\Jul09

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: 27/04/09-27/07/09
* Flujos de Caja del Período: 27/04/09-27/07/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 27 de Julio de 2009

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/04/09 - 27/07/09

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.461.026,88
Amortización Participaciones Hip.	4.571.165,75	
Amortización Préstamos Subordinados		289.966,40
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		456.424,18
Intereses recibidos de las PHs	1.472.610,02	
Intereses Préstamos Subordinados		41.273,82
Intereses Inversiones Temporales	28.440,82	
Avance Técnico Neto		4.311,68
III. GASTOS		
Gastos Periodicos		
Comisión Gestora		16.971,76
Notaría		120,09
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		991.845,02
Total Ingresos/Pagos	6.072.216,59	6.261.939,83
Saldo inicial 27/04/09	7.151.582,02	
A Inversiones Temporales		6.961.858,78
Total	13.223.798,61	13.223.798,61
Retenciones practicadas el 27/07/09	82.144,72	
A Inv.Temporales hasta el 21/09/09		82.144,72

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5180/09**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA12flujos.trimJul09