

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 28/07/08 - 27/10/08

	Euros							Total
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	Cajasol	Terrassa		
I. Situación al 28/07/08:	470.318,30	1.148.020,32	2.122.769,71	917.193,47	2.659.020,60	1.337.347,18	8.654.669,58	
Saldo inicial Cta. Reversión	470.318,30	1.148.020,32	2.122.769,71	917.193,47	2.659.020,60	1.337.347,18	8.654.669,58	
II. Fondos recibidos del emisor(II.1 + II.2 + II.3)	376.046,69	909.760,89	1.359.249,90	757.642,10	2.177.276,62	799.225,92	6.379.202,12	
II.1 Principal:								
Según calendario hasta 30/09/08:	171.202,47	431.037,51	743.833,41	299.969,95	1.248.056,89	350.364,85	3.244.465,08	
Amort. Anticipada hasta 31/08/08:	115.223,97	233.040,23	132.931,61	261.209,90	282.249,96	136.063,35	1.160.719,02	
Amort. Anticipada último mes:	0,00	34.917,73	72.880,77	19.516,93	116.278,19	69.566,20	313.159,82	
II.2 Intereses:	89.378,82	214.038,44	411.144,55	175.555,36	533.091,61	240.265,71	1.663.474,49	
II.3 Avance técnico neto (1):	241,43	-3.273,02	-1.540,44	1.389,96	-2.400,03	2.965,81	-2.616,29	
Principal:	195,71	-2.024,88	-1.649,20	1.635,72	-2.450,13	1.530,53	-2.762,25	
Intereses:	45,72	-1.248,14	108,76	-245,76	50,10	1.435,28	145,96	
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	846.364,99	2.057.781,21	3.482.019,61	1.674.835,57	4.836.297,22	2.136.573,10	15.033.871,70	
IV. Intereses de Reversión:	7.538,14	18.740,72	32.619,89	14.017,57	43.287,07	20.346,31	136.549,70	
Intereses Cta. ICO	7.538,14	18.740,72	32.619,89	255,63	43.287,07	20.346,31	122.787,76	
Intereses Cta. Guipuzcoano				13.761,94			13.761,94	
V. Total Recursos disponibles (III + IV):	853.903,13	2.076.521,93	3.514.639,50	1.688.853,14	4.879.584,29	2.156.919,41	15.170.421,40	
VI. Gastos:	1.703,76	2.815,75	4.732,37	2.315,47	5.148,03	2.793,79	19.509,17	
Comisión Gestora	1.693,82	2.792,87	4.689,48	2.296,87	5.093,73	2.768,40	19.335,17	
Iberclear y otros gastos	9,94	22,88	42,89	18,60	54,30	25,39	174,00	
VII. Pago a los Bonos:	377.753,75	905.268,57	1.379.342,93	875.091,18	2.277.041,70	922.488,37	6.736.986,50	
Bonos A3:								
Intereses correspondientes al 27/10/08:	74.249,24	171.308,38	321.956,44	140.514,45	408.290,81	191.811,48	1.308.130,80	
Retenciones practicadas a los bonos:	-13.364,30	-30.834,22	-57.949,73	-25.291,54	-73.489,27	-34.524,62	-235.453,68	
Amortización correspondiente al 27/10/08:	287.361,01	696.713,77	987.385,68	704.025,62	1.779.978,98	688.972,62	5.144.437,68	
Bonos B:								
Intereses correspondientes al 27/10/08:	16.143,50	37.246,42	70.000,81	30.551,11	88.771,91	41.704,27	284.418,02	
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.905,83	-6.704,34	-12.600,11	-5.499,19	-15.978,90	-7.506,75	-51.195,12	
Amortización correspondiente al 27/10/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Reversión o devolución de las retenciones (2):	16.270,13	37.538,56	70.549,84	30.790,73	89.468,17	42.031,37	286.648,80	
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	474.445,62	1.168.437,61	2.130.564,20	811.446,49	2.597.394,56	1.231.637,25	8.413.925,73	
Distribución del saldo disponible:								
Fondo de Reserva 28/07/08:	470.318,30	1.112.487,36	1.984.199,32	775.884,53	2.420.744,34	1.137.244,72	7.900.878,57	
Dotación al fondo de reserva	0,00	-142.091,22	-139.508,86	-109.669,92	-115.698,33	-44.783,10	-551.751,43	
Otros recursos	0,00	34.434,22	75.641,27	19.471,72	106.997,18	69.341,79	305.886,18	
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	5.241,97	17.019,44	29.986,19	22.227,07	36.869,50	17.346,60	128.690,77	
Remuneración fija debida Préstamo Participativo	6.445,15	0,00	0,00	1.293,51	0,00	0,00	7.738,66	
Amortización Préstamo Participativo	0,00	142.091,22	139.508,86	0,00	141.404,52	58.560,33	481.564,93	
Pago de remuneración variable Préstamo Participativo	0,00	11.482,45	53.356,80	0,00	64.672,30	19.145,16	148.656,71	
Fondo de Reserva 27/10/08:	470.318,30	970.396,14	1.844.690,46	666.214,61	2.305.046,01	1.092.461,62	7.349.127,14	
(1) Avance Técnico solicitado:								
Trimestre anterior	0,00	6.776,14	11.858,69	2.230,80	14.573,29	4.882,88	40.321,80	
Trimestre actual	241,43	3.503,12	10.318,25	3.620,76	12.173,26	7.848,69	37.705,51	
(2) Hasta el 20/11/08								
(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para la Dotación del Fondo de Reserva Total								



Nº: 6218/08
Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http://www.tda-sgft.com
TDA12liq.trim/Oct08

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 27 de Octubre de 2008

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:	98.721.082,08 €	30.024,66 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.308.130,80 €	397,85 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	5.144.437,68 €	1.564,61 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	93.576.644,40 €	28.460,05 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	28,460050%	28,460050%

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:	284.418,02 €	1.380,67 €
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 30/09/08:	114.105.145,25 €
a) No Fallidas:	113.872.043,49 €
b) Fallidas:	233.101,76 €
2. Amortización del período 30/06/08 a 30/09/08:	4.718.343,92 €
a) Según calendario:	3.244.465,08 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/08:	1.160.719,02 €
c) Amortización anticipada del 31/08/08 a 30/09/08:	313.159,82 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	6,79%
b) Ultimo semestre:	5,65%
c) Ultimo trimestre:	4,88%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,45%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,12%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,23%
7. Nivel de Impago(2):	0,19%

(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: 6219/08

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Info\ver.trim\Oct08

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/07/08-27/10/08

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	26 de junio de 2000
Fecha Emisión BTH	26 de junio de 2000
Fecha Final Amortización BTH (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)	93.576.644,40 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	28.460,05 Euros

TDA 12\INFO.trim\Oct08

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:28/07/08-27/10/08
* Flujos de Caja del Período:28/07/08-27/10/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 27 de Octubre de 2008

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/07/08 - 27/10/08

	Euros	
	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización Hip.		5.144.437,68
Amortización Participaciones Hip.	4.718.343,92	
Amortización Préstamos Subordinados		481.564,93
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.592.548,82
Intereses recibidos de las PHs	1.663.474,49	
Intereses Préstamos Subordinados		128.690,77
Intereses Inversiones Temporales	136.549,70	
Avance Técnico Neto		2.616,29
III. GASTOS		
Gastos Periodicos		
Comisión Gestora		19.335,17
Iberclear y otros gastos		174,00
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		148.656,71
Total Ingresos/Pagos	6.518.368,11	7.518.024,37
Saldo inicial 28/07/08	8.654.669,58	
A Inversiones Temporales		7.655.013,32
Total	15.173.037,69	15.173.037,69
Retenciones practicadas el 27/10/08	286.648,80	
A Inv.Temporales hasta el 20/11/08		286.648,80

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 6227/08**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12/flujo.trim/Oct08