

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACION DEL PERIODO 26/10/04 - 26/01/05

| | Euros | | | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | AIG | Cantabria | CCM | Guipuzcoano | El Monte | Terrassa | Total |
| I. Situación al 26/10/04: | 943.032,87 | 2.232.208,76 | 3.132.341,46 | 1.772.025,47 | 6.359.856,00 | 2.786.646,93 | 17.226.111,49 |
| Saldo inicial Cta. Reversión | 943.032,87 | 2.232.208,76 | 3.132.341,46 | 1.772.025,47 | 6.359.856,00 | 2.786.646,93 | 17.226.111,49 |
| II. Fondos recibidos del emisor(II.1 + II.2 + II.3) | 772.372,29 | 1.737.453,37 | 2.768.061,24 | 1.798.383,59 | 5.924.997,55 | 2.920.493,07 | 15.921.761,11 |
| II.1 Principal: | | | | | | | |
| Según calendario hasta 31/12/04: | 242.638,01 | 604.441,72 | 938.393,34 | 528.396,74 | 1.861.770,85 | 615.357,97 | 4.790.998,63 |
| Amort. Anticipada hasta 30/11/04: | 401.719,73 | 535.612,80 | 751.941,05 | 586.821,72 | 1.850.406,06 | 1.257.451,44 | 5.383.952,80 |
| Amort. Anticipada último mes: | 31.076,64 | 341.278,36 | 544.651,39 | 450.059,17 | 1.255.662,81 | 697.422,48 | 3.320.150,85 |
| II.2 Intereses: | 97.011,96 | 272.447,89 | 538.909,13 | 240.311,69 | 966.063,25 | 354.604,44 | 2.469.348,36 |
| II.3 Avance técnico neto (1): | -74,05 | -16.327,40 | -5.833,67 | -7.205,73 | -8.905,42 | -4.343,26 | -42.689,53 |
| Principal: | -46,28 | -11.605,59 | -3.457,04 | -4.866,81 | -5.864,66 | -3.184,41 | -29.024,79 |
| Intereses: | -27,77 | -4.721,81 | -2.376,63 | -2.338,92 | -3.040,76 | -1.158,85 | -13.664,74 |
| III. Subtotal a Cuenta de reversión (I + II): | 1.715.405,16 | 3.969.662,13 | 5.900.402,70 | 3.570.409,06 | 12.284.853,55 | 5.707.140,00 | 33.147.872,60 |
| IV. Intereses de las Cuentas de reversión: | 6.473,07 | 14.827,85 | 21.075,00 | 12.132,17 | 43.115,14 | 19.403,79 | 117.027,02 |
| V. Recursos disponibles (III + IV): | 1.721.878,23 | 3.984.489,98 | 5.921.477,70 | 3.582.541,23 | 12.327.968,69 | 5.726.543,79 | 33.264.899,62 |
| VI. Gastos: | 3.293,02 | 5.675,22 | 8.754,27 | 5.187,77 | 12.336,20 | 6.195,16 | 41.441,64 |
| Comisión Gestora | 3.278,42 | 5.640,09 | 8.693,78 | 5.155,66 | 12.237,13 | 6.152,36 | 41.157,44 |
| Gastos Extraordinarios (Iberclear) | 14,60 | 35,13 | 60,49 | 32,11 | 99,07 | 42,80 | 284,20 |
| VII. Pago a los Bonos: | 776.635,99 | 1.731.634,84 | 2.484.682,83 | 1.438.569,71 | 5.274.233,70 | 2.415.509,29 | 14.121.266,36 |
| Bonos A3: | | | | | | | |
| Intereses correspondientes al 26/01/05: | 75.048,08 | 182.179,43 | 312.369,79 | 165.293,27 | 513.018,27 | 220.939,40 | 1.468.848,24 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -11.257,30 | -27.327,12 | -46.855,82 | -24.794,18 | -76.953,31 | -33.141,15 | -220.328,88 |
| Amortización correspondiente al 26/01/05: | 694.473,51 | 1.532.185,19 | 2.142.701,06 | 1.257.607,00 | 4.712.582,41 | 2.173.625,31 | 12.513.174,48 |
| Bonos B: | | | | | | | |
| Intereses correspondientes al 26/01/05: | 7.114,40 | 17.270,22 | 29.611,98 | 15.669,44 | 48.633,02 | 20.944,58 | 139.243,64 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -1.067,15 | -2.590,51 | -4.441,75 | -2.350,39 | -7.294,88 | -3.141,66 | -20.886,34 |
| Amortización correspondiente al 26/01/05: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Reversión o devolución de las retenciones (2): | 12.324,45 | 29.917,63 | 51.297,57 | 27.144,57 | 84.248,19 | 36.282,81 | 241.215,22 |
| VIII. Saldo disponible (V - VI - VII): | 941.949,22 | 2.247.179,92 | 3.428.040,60 | 2.138.783,75 | 7.041.398,79 | 3.304.839,34 | 19.102.191,62 |
| Distribución del saldo disponible: | | | | | | | |
| Fondo de Reseva 26/01/05: | 894.126,48 | 1.832.957,71 | 2.682.377,14 | 1.624.328,38 | 5.379.656,38 | 2.488.649,91 | 14.902.096,00 |
| Otros recursos | 29.820,24 | 373.463,87 | 543.141,67 | 449.502,25 | 1.233.289,30 | 695.194,18 | 3.324.411,51 |
| Intereses pagados Prestamo Subordinado B | 45,74 | 101,65 | 152,48 | 101,65 | 325,29 | 142,31 | 869,12 |
| Amortización Prestamo Subordinado B | 2.060,97 | 4.579,94 | 6.869,91 | 4.579,94 | 14.655,81 | 6.411,92 | 39.158,49 |
| Remuneración fija pagada Préstamo Participativo | 7.186,29 | 14.731,89 | 21.558,86 | 13.055,09 | 43.237,49 | 20.001,83 | 119.771,45 |
| Amortización Préstamo Participativo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pago de remuneración variable Préstamo Participativo | 8.709,50 | 21.344,86 | 173.940,54 | 47.216,44 | 370.234,52 | 94.439,19 | 715.885,05 |
| Trimestre anterior | 1.353,01 | 25.592,91 | 14.570,37 | 11.879,69 | 29.136,93 | 8.834,56 | 91.367,47 |
| Trimestre actual | 1.278,96 | 9.265,51 | 8.736,70 | 4.673,96 | 20.231,51 | 4.491,30 | 48.677,94 |

(2) Reinvertido hasta el 21/02/05

(3) Principal vencido y no pagado superior a 1 mes e inferior a 12 meses.

TDA
N.º 193/05



Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http://www.tda-sgft.com
TDA12liq.trim\Ene05

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 26 de Enero de 2005

| I. BONOS A3 | Importes en euros | |
|---|--------------------------|-----------------|
| | 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: | 237.019.063,92 € | 72.086,09 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 1.468.848,24 € | 446,73 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 12.513.174,48 € | 3.805,71 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 224.505.889,44 € | 68.280,38 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 68,280380% | 68,280380% |

| II. BONOS B | 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: | 139.243,64 € | 675,94 € |
| 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 31/12/04: | 242.038.358,42 € |
| a) No Fallidas: | 241.781.491,05 € |
| b) Fallidas: | 256.867,37 € |
| 2. Amortización del período 30/09/04 a 31/12/04: | 13.495.102,28 € |
| a) Según calendario: | 4.790.998,63 € |
| b) Amortización anticipada hasta 30/11/04: | 5.383.952,80 € |
| c) Amortización anticipada del 30/11/04 a 31/12/04: | 3.320.150,85 € |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | |
| a) Desde la Fecha de Desembolso: | 11,77% |
| b) Ultimo año: | 13,21% |
| c) Ultimo semestre: | 12,40% |
| d) Ultimo trimestre: | 13,19% |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses: | 0,67% |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | 0,03% |
| 6. Porcentaje de fallidos (1): | 0,12% |
| 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

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12\Infoinver.trim\Ene05

TdA
 N.º **194/05**

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/10/04-26/01/05

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

| | |
|---|--|
| Fecha de Constitución del Fondo | 26 junio 2000 |
| Fecha Emisión BTH | 26 junio 2000 |
| Fecha Final Amortización BTH (teórica) (8% TAA) | 26 octubre 2012 |
| Sociedad Gestora | Titulización de Activos, SGFT,S.A. |
| Emisores Participaciones Hipotecarias | El Monte 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 A1: Aaa (Moody's) Bonos A2: Aaa (Moody's) 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) | 224.505.889,44 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 68.280,38 Euros |
| 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: 26/10/04-26/01/05
- * Flujos de Caja del Período: 26/10/04-26/01/05
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2005

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/04 - 26/01/05

Euros

| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 12.513.174,48 |
| Amortización Participaciones Hip. | 13.495.102,28 | |
| Amortización Préstamos Subordinados | | 39.158,49 |

| II. INTERESES | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------|
| Intereses pagados a los BTH | | 1.608.091,88 |
| Intereses recibidos de las PHs | 2.469.348,36 | |
| Intereses Préstamos Subordinados | | 120.640,57 |
| Intereses Inversiones Temporales | 117.027,02 | |
| Avance Técnico Neto | -42.689,53 | |

| III. GASTOS | | |
|--|--|------------|
| Gastos Periodicos | | |
| Comisión Gestora | | 41.157,44 |
| Gastos Extraordinarios (Iberclear) | | 284,20 |
| Remuneración Variable del Préstamo Participativo | | 715.885,05 |

| | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Total Ingresos/Pagos | 16.038.788,13 | 15.038.392,11 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|

| | | |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo inicial 26/10/04 | 17.226.111,49 | |
| A Inversiones Temporales | | 18.226.507,51 |
| Total | 33.264.899,62 | 33.264.899,62 |

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Retenciones practicadas el 26/01/05 | 241.215,22 | |
| A Inv.Temporales hasta el 21/02/05 | | 241.215,22 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.




TdA
 Titulización
 de Activos
 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12fluj.trim\Ene05