

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 26/07/04 - 26/10/04

	Euros						
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	El Monte	Terrassa	Total
ii Situación al 26/07/04	1.276.579,67	2.037.471,30	2.913.870,57	2.069.891,77	6.736.551,79	3.016.653,58	18.073.016,68
Saldo inicial Cta. Reversión	1.276.579,67	2.057.471,30	2.913.870,57	2.069.891,77	6.736.551,79	3.016.653,58	18.073.016,68
iii Fondos recibidos del emisor (II.1 + II.2 + II.3)	752.818,04	1.669.939,20	2.313.144,63	1.655.885,64	6.376.464,06	2.354.256,37	15.322.507,94
ii 1 Principal	253.377,08	605.541,77	959.318,93	532.485,15	1.899.043,32	631.826,06	4.880.592,31
Segun calendario hasta 30/09/04	346.123,23	405.672,05	496.507,96	723.874,65	2.374.479,17	1.044.793,28	5.391.450,34
Amort. Anticipada hasta 31/08/04	52.345,25	376.557,28	497.871,82	148.594,95	1.072.150,88	298.822,55	2.446.302,73
Amort. Anticipada ultimo mes	103.200,39	281.723,91	563.671,83	249.400,18	1.026.903,93	379.270,88	2.604.171,22
ii 2 Intereses	2.227,91	444,19	3.185,91	1.530,71	3.896,76	-456,50	-8,66
ii 3 Avance tecnico nada (1)	-1.242,93	816,77	-2.799,97	1.325,30	3.570,55	-972,16	757,56
Principal	-984,98	-432,58	-385,94	205,41	316,21	515,65	-786,22
Intereses	2.029.397,71	3.727.410,50	5.427.015,20	3.725.777,41	13.115.015,85	5.370.909,95	33.395.526,62
III Subtotal a Cuenta de reversión (I + II)	6.030,07	13.122,61	18.654,27	14.379,10	48.824,41	20.306,76	121.317,22
IV Intereses de las Cuentas de reversión	2.037.427,78	3.740.533,11	5.445.689,47	3.740.156,51	13.161.840,26	5.391.216,71	33.516.843,84
V Recursos disponibles (III + IV)	3.455,30	5.927,82	9.064,81	5.438,89	13.071,73	6.515,96	43.474,71
VI Gastos	3.440,90	5.892,87	9.005,14	5.406,82	12.971,71	6.473,07	43.190,51
Comisión Gestora	14,60	34,95	59,67	32,07	100,02	42,89	284,20
Gastos Extraordinarios (Ibercarr)	1.070.839,75	1.444.421,80	2.076.576,08	1.892.517,89	6.312.128,04	2.487.582,04	15.284.035,60
VII Pago a los Bonos	80.172,03	188.111,98	320.288,43	173.954,02	542.367,60	232.278,82	1.537.172,88
Bonos A)	12.026,41	28.218,20	48.045,66	26.094,41	81.359,20	34.843,56	230.587,44
Intereses correspondientes al 26/10/04	483.463,94	1.239.430,67	1.727.548,41	1.702.955,11	5.721.094,21	2.234.441,02	13.608.933,36
Retenciones practicadas a los bonos	7.193,78	16.879,15	28.739,24	15.608,76	48.666,23	20.842,20	137.929,36
Retenciones practicadas a los bonos	1.079,03	2.531,77	-4.310,71	-2.341,22	7.299,64	-3.126,21	-20.688,58
Amortización correspondiente al 26/10/04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión o devolución de las intenciones (2)	13.105,44	30.749,97	52.356,37	28.435,63	88.658,84	37.989,77	251.276,07
VIII Saldo disponible (V - VI - VII)	963.142,53	2.290.183,49	3.360.028,58	1.842.199,73	6.836.640,49	2.897.138,71	18.189.333,53

	Euros						
Distribución del saldo disponible	894.126,48	1.832.937,71	2.682.377,14	1.624.328,38	5.379.656,38	2.488.649,91	14.902.086,00
Fondo de Reserva 26/10/04	48.906,39	395.251,05	449.964,32	147.697,09	980.199,62	297.997,02	2.324.015,49
Otros recursos	60,46	134,37	201,55	134,37	429,97	188,11	1.148,83
Intereses pagados Préstamo Subordinado B	2.060,97	4.579,94	6.869,91	4.579,94	14.655,81	6.411,92	39.158,49
Amortización Préstamo Subordinado B	7.129,17	14.614,78	21.387,49	12.951,31	42.803,79	19.842,84	118.819,38
Remuneración lya pagada Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	10.859,06	38.645,64	199.228,17	52.508,64	418.804,97	95.048,91	804.095,34
Pago de remuneración variable Préstamo Participativo							

Trimestre anterior: 3.280,92 / 25.148,72 / 17.750,28 / 10.348,98 / 25.720,17 / 9.291,06 / 91.376,13
 Trimestre actual: 1.353,01 / 25.592,91 / 18.570,37 / 11.879,69 / 29.336,93 / 8.834,56 / 91.367,47

14) Revertido hasta el 26/11/04
 15) Principal vencido y no pagado Superior a 1 mes e inferior a 12 meses

TDA
 N. 209604

Titulización de Activos: SCFT S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel: 917020808
 http://www.tda-igh.com
 TDA12@tda-igh.com

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria

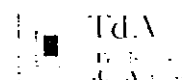
INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 26 de Octubre de 2004

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	250.627.997,28 €	76.225,06 €
3 Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago	1.537.172,89 €	467,51 €
4 Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	13.608.933,36 €	4.138,97 €
5 Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago	237.019.063,92 €	72.086,09 €
6 Porcentaje pendiente de vencimiento	72,086090%	72,086090%

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:	137.929,36 €	669,56 €
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 30/09/04		255.522.887,68 €
a) No Fallidas.		255.295.074,85 €
b) Fallidas		227.812,83 €
2 Amortización del período 30/06/04 a 30/09/04		12.718.345,38 €
a) Según calendario:		4.880.592,31 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/04		5.391.450,34 €
c) Amortización anticipada del 31/08/04 a 30/09/04		2.446.302,73 €
3 Tasa de amortización anticipada (anualizada)		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		11,52%
b) Último año:		13,77%
c) Último semestre:		11,82%
d) Último trimestre:		11,39%
4 Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses		0,32%
5 Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses		0,08%
6 Porcentaje de fallidos (1)		0,10%
7 Nivel de Impago(2):		0,18%



(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

TdA
N.º 2097/04

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel: 917020308
<http://www.tda-sgft.com>
TDA12InfoInver trimOct04

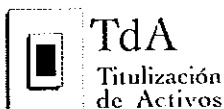
TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/07/04-26/10/04

TdA
 10/2722
 N.º N

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)

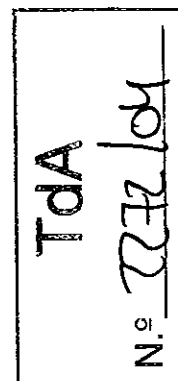


II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

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)	237.019.063,92 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	72086,09 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: 26/07/04-26/10/04
- * Flujos de Caja del Período: 26/07/04-26/10/04
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Octubre de 2004



TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/07/04 - 26/10/04

Euros

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		13.608.933,36
Amortización Participaciones Hip.	12.718.345,38	
Amortización Préstamos Subordinados		39.158,49
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.675.102,24
Intereses recibidos de las PHs	2.604.171,22	
Intereses Préstamos Subordinados		119.968,21
Intereses Inversiones Temporales	121.317,22	
Avance Técnico Neto	-8,66	
III. GASTOS		
Gastos Periódicos		
Comisión Gestora		43.190,51
Gastos Extraordinarios (Iberclear)		284,20
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		804.095,34
Total Ingresos/Pagos	15.443.825,16	16.290.732,35
Saldo inicial 26/07/04	18.073.018,68	
A Inversiones Temporales		17.226.111,49
Total	33.516.843,84	33.516.843,84
Retenciones practicadas el 26/10/04	251.276,02	
A Inv. Temporales hasta el 22/11/04		251.276,02

Destinatarios: CNMV; AIAF.

TdA
 N.º 2273/04


TdA
 Titulización
 de Activos
 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12\flu.j.trim\Oct04