

TDA 12

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2002 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF DECEMBER 2002

La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos:
The Sociedad Gestora provides the following information:

* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 1/12/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 1/12/02:</i>	369.226.317,65 Euros
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 31/12/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 31/12/02:</i>	362.870.217,36 Euros
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Diciembre: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of December:</i>	13,85 %
* TAA (12 meses)\ <i>CPR (12 months):</i>	10,18 %
* Tipo de interés medio ponderado\ <i>Weighted average interest rate:</i>	5,00 %
* Vencimiento residual medio/ <i>Weighted average maturity:</i>	14,79
* Vida Media bonos (TAA 8%) / <i>Average Life of bonds (CPR 8%)</i>	
- Bonos A2 / <i>Bonds A2 (BULLET):</i>	0,50
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	4,99
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	10,25

La Sociedad Gestora, para facilitar a los inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.

In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.

31/01/03

⁽¹⁾ Tasa Anualizada

⁽¹⁾ *Annualized Rate*