

## TDA 12 - Fondo de Titulación Hipotecaria

LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 26/10/07 - 28/01/08

	Euros							Total
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	El Monte	Terrassa		
<b>I. Situación al 26/10/07:</b>	<b>638.936,11</b>	<b>1.466.050,12</b>	<b>2.569.854,93</b>	<b>1.410.515,94</b>	<b>3.235.739,04</b>	<b>1.988.001,46</b>	<b>11.309.097,60</b>	
Saldo inicial Cta. Reversión	638.936,11	1.466.050,12	2.569.854,93	1.410.515,94	3.235.739,04	1.988.001,46	11.309.097,60	
<b>II. Fondos recibidos del emisor (II.1 + II.2 + II.3)</b>	<b>479.996,35</b>	<b>1.023.032,74</b>	<b>1.774.255,81</b>	<b>1.202.347,39</b>	<b>2.768.595,24</b>	<b>1.162.115,98</b>	<b>8.410.343,51</b>	
<b>II.1 Principal:</b>								
Según calendario hasta 31/12/07:	175.394,07	462.542,35	781.452,25	362.732,01	1.454.521,88	400.919,18	3.637.561,74	
Amort. Anticipada hasta 30/11/07:	205.517,55	185.625,61	326.191,78	486.858,49	401.086,36	265.221,56	1.870.501,35	
Amort. Anticipada último mes:	4.000,00	160.512,45	276.771,01	179.860,37	395.000,57	261.587,90	1.277.732,30	
<b>II.2 Intereses:</b>	<b>95.084,73</b>	<b>223.352,10</b>	<b>441.878,29</b>	<b>195.144,18</b>	<b>607.049,76</b>	<b>258.476,29</b>	<b>1.820.985,35</b>	
<b>II.3 Avance técnico neto (1):</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.999,77</b>	<b>-52.037,52</b>	<b>-22.247,66</b>	<b>-89.063,33</b>	<b>-24.088,95</b>	<b>-196.437,23</b>	
Principal:	0,00	-6.239,29	-33.470,34	-14.651,83	-64.225,99	-14.624,75	-133.212,20	
Intereses:	0,00	-2.760,48	-18.567,18	-7.595,83	-24.837,34	-9.464,20	-63.225,03	
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>1.118.932,46</b>	<b>2.489.082,86</b>	<b>4.344.110,74</b>	<b>2.612.863,33</b>	<b>6.004.334,28</b>	<b>3.150.117,44</b>	<b>19.719.441,11</b>	
<b>IV. Intereses de Reversión:</b>	<b>9.898,21</b>	<b>21.492,31</b>	<b>37.172,00</b>	<b>21.539,41</b>	<b>49.229,17</b>	<b>27.651,09</b>	<b>166.982,19</b>	
Intereses Cta. ICO	9.898,21	21.492,31	37.172,00	150,24	49.229,17	27.651,09	145.593,02	
Intereses Cta. Reversión				21.389,17			21.389,17	
<b>V. Total Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>1.128.830,67</b>	<b>2.510.575,17</b>	<b>4.381.282,74</b>	<b>2.634.402,74</b>	<b>6.053.563,45</b>	<b>3.177.768,53</b>	<b>19.886.423,30</b>	
<b>VI. Gastos:</b>	<b>1.914,14</b>	<b>3.206,69</b>	<b>5.326,04</b>	<b>3.398,45</b>	<b>6.042,21</b>	<b>3.224,07</b>	<b>23.111,60</b>	
Comisión Gestora	1.904,44	3.184,07	5.284,11	2.683,44	5.986,91	3.198,63	22.241,60	
Iberclear	9,70	22,62	41,93	19,01	55,30	25,44	174,00	
Otros gastos	0,00	0,00	0,00	696,00	0,00	0,00	696,00	
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>478.756,31</b>	<b>885.571,03</b>	<b>1.531.817,97</b>	<b>1.139.609,20</b>	<b>2.714.325,37</b>	<b>1.024.058,40</b>	<b>7.774.138,28</b>	
<b>Bonos A3:</b>								
Intereses correspondientes al 28/01/08:	82.924,35	193.494,90	358.748,51	163.889,70	476.950,65	218.683,81	1.494.691,92	
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.927,08	-34.830,70	-64.577,73	-29.501,52	-85.855,10	-39.364,91	-269.057,04	
Amortización correspondiente al 28/01/08:	380.535,08	656.382,52	1.106.891,86	945.487,10	2.149.392,60	765.034,44	6.003.723,60	
<b>Bonos B:</b>								
Intereses correspondientes al 28/01/08:	15.296,88	35.693,61	66.177,60	30.232,40	87.982,12	40.340,15	275.722,76	
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.753,41	-6.424,77	-11.911,83	-5.441,77	-15.836,60	-7.261,14	-49.629,52	
Amortización correspondiente al 28/01/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Reversión o devolución de las retenciones (2):</b>	<b>17.680,49</b>	<b>41.255,47</b>	<b>76.489,56</b>	<b>34.943,29</b>	<b>101.691,70</b>	<b>46.626,05</b>	<b>318.686,56</b>	
<b>VIII. Saldo disponible ( V - VI - VII ):</b>	<b>648.160,22</b>	<b>1.621.797,45</b>	<b>2.844.138,73</b>	<b>1.491.395,09</b>	<b>3.333.195,87</b>	<b>2.150.486,06</b>	<b>12.089.173,42</b>	
<b>Distribución del saldo disponible:</b>								
Fondo de Reserva 26/10/07:	638.936,11	1.450.099,19	2.535.842,58	1.287.697,92	2.847.364,64	1.874.929,34	10.634.869,78	
Dotación al fondo de reserva	-168.617,81	-337.611,83	-466.084,84	-511.813,39	-139.710,14	-619.128,20	-2.242.966,21	
Otros recursos	3.630,58	159.715,58	279.682,53	179.976,59	387.936,54	260.547,24	1.271.489,06	
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	9.804,24	24.731,47	37.251,81	56.958,32	41.828,10	27.542,92	198.116,86	
Remuneración fija debida Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortización Préstamo Participativo	164.407,10	324.863,04	457.446,65	478.575,65	139.710,14	606.594,76	2.171.597,34	
Pago de remuneración variable Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	56.066,59	0,00	56.066,59	
<b>Fondo de Reserva 28/01/08:</b>	<b>470.318,30</b>	<b>1.112.487,36</b>	<b>2.069.757,74</b>	<b>775.884,53</b>	<b>2.707.654,50</b>	<b>1.255.801,14</b>	<b>8.391.903,57</b>	
<b>(1) Avance Técnico solicitado:</b>								
Trimestre anterior	0,00	34.719,25	60.578,21	23.321,15	100.036,93	28.680,22	247.335,76	
Trimestre actual	0,00	25.719,48	8.540,69	1.073,49	10.973,60	4.591,27	50.898,53	
<b>(2) Hasta el 20/02/08</b>								



Nº: 244/08

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA12liq.trimEne08

**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 28 de Enero de 2008**

Importes en euros

<b>I. BONOS A3</b>	<b>Sobre 3288 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (5/07/00):	328.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	116.680.236,72 €	35.486,69 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.494.691,92 €	454,59 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	6.003.723,60 €	1.825,95 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	110.676.513,12 €	33.660,74 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	33,660740%	33,660740%

<b>II. BONOS B</b>	<b>Sobre 206 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
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:	275.722,76 €	1.338,46 €
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%

<b>III. EL FONDO</b>	<b>Importes en euros</b>
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/07:	130.135.356,75 €
a) No Fallidas:	130.005.025,95 €
b) Fallidas:	130.330,80 €
2. Amortización del período 30/09/07 a 31/12/07:	6.785.795,39 €
a) Según calendario:	3.637.561,74 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/07:	1.870.501,35 €
c) Amortización anticipada del 30/11/07 a 31/12/07:	1.277.732,30 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	7,89%
b) Ultimo semestre:	7,29%
c) Ultimo trimestre:	8,90%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,50%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,04%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,11%
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 : 245/08**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Info\inver.trim\Ene08

**TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE HIPOTECARIA**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/10/07-28/01/08**

**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 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)	110.676.513,12 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	33.660,74 Euros

TDA 12\INFO.trim\Ene08

## 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:26/10/07-28/01/08
* Flujos de Caja del Período:26/10/07-28/01/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Enero de 2008

**TDA 12**

**Fondo de Titulización Hipotecaria**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/10/07 - 28/01/08**

	Euros	
	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		6.003.723,60
Amortización Participaciones Hip.	6.785.795,39	
Amortización Préstamos Subordinados		2.171.597,34
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		1.770.414,68
Intereses recibidos de las PHs	1.820.985,35	
Intereses Préstamos Subordinados		198.116,86
Intereses Inversiones Temporales	166.982,19	
Avance Técnico Neto		196.437,23
<b>III. GASTOS</b>		
Gastos Periodicos		
Comisión Gestora		22.241,60
Iberclear		174,00
Otros		696,00
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		56.066,59
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>8.773.762,93</b>	<b>10.419.467,90</b>
Saldo inicial 26/10/07	11.309.097,60	
A Inversiones Temporales		9.663.392,63
<b>Total</b>	<b>20.082.860,53</b>	<b>20.082.860,53</b>
Retenciones practicadas el 28/01/08	318.686,56	
A Inv.Temporales hasta el 20/02/08		318.686,56

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 430/08**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\flujos.trim\Ene08