

TDA 12

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2002 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF SEPTEMBER 2002

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

* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 1/09/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 1/09/02:</i>	383.855.695,16 Euros
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 30/09/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 30/09/02:</i>	379.573.954,97 Euros
* Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Septiembre: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of September:</i>	7,58 %
* TAA (12 meses)\ CPR (12 months):	9,78 %
* Tipo de Interés medio ponderado\ <i>Weighted average interest rate:</i>	5,16 %
* Vencimiento residual medio\ <i>Weighted average maturity:</i>	15,04
* Vida Media bonos (TAA 8%) / <i>Average Life of bonds (CPR 8%)</i>	
- Bonos A2 / <i>Bonds A2 (BULLET):</i>	0,75
- Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i>	5,23
- Bonos B / <i>Bonds B:</i>	10,75

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.

31/09/02

⁽¹⁾ Tasa Anualizada

⁽¹⁾ Annualized Rate

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 28/10/02 - 28/10/02

	Euros							
	AIG	Cantabria	CCM	Gulpuzcoano	El Monte	Terrasa	Total	
I. Situación al 28/10/02:	3.843.205,63	7.425.166,80	5.229.116,04	7.275.144,39	22.763.927,98	10.666.204,81	57.324.764,55	
Saldo Inicial Cta. Reversión (FR)	894.128,48	1.832.957,71	2.882.377,14	1.824.328,38	6.378.856,38	2.488.648,81	14.902.096,00	
Depósito de Principal	3.047.129,50	5.547.515,51	2.402.002,71	5.466.695,18	17.298.838,93	8.166.089,30	42.059.271,09	
Deposito de impagos	1.846,25	44.803,58	64.736,19	164.120,85	85.439,73	13.465,60	364.397,47	
II. Fondos recibidos del emisor (II.1 - II.2 + II.3 - II.4 + II.5)	629.054,63	2.061.140,19	2.858.838,16	2.137.107,56	8.739.022,00	3.398.820,68	19.822.973,21	
II.1 Principal:								
Según calendario hasta 30/09/02:	291.982,25	629.416,57	973.058,18	590.617,79	2.253.821,22	719.820,08	5.457.696,07	
Amort. Anticipada hasta 31/08/02:	107.836,18	800.485,18	860.950,19	830.889,96	3.438.081,80	1.207.247,36	6.885.532,75	
Amort. Anticipada Últimas:	12.021,00	247.899,92	132.985,76	358.852,81	1.130.531,18	819.612,08	2.499.902,85	
II.2 Amortización Línea Liquidaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.3 Intereses	216.897,26	561.550,24	965.997,09	558.848,78	2.046.147,16	915.515,14	5.282.642,28	
II.4 Intereses Línea Liquidaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.5 Avance técnico neto (1):	1.569,85	1.789,27	-73.092,88	-2,38	-178.679,38	-61.374,00	-312.800,61	
Principal:	1.613,78	1.432,66	-37.004,97	698,48	-85.239,63	-25.953,11	-154.312,11	
Intereses:	-253,91	356,61	-39.088,01	-436,87	-63.442,43	-35.420,09	-158.489,54	
III. Subtotal a Cuenta de inversión (I + II):	4.572.270,16	8.488.306,89	8.065.953,20	9.412.251,94	31.502.929,98	14.068.025,49	77.147.737,71	
IV. Intereses de las Cuentas de inversión:	35.391,66	69.674,69	54.408,03	68.384,18	223.795,10	101.715,06	583.285,61	
V. Disposición Línea Liquidaz:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
VI. Recursos disponibles (III + IV + V):	4.607.661,82	8.558.978,58	8.140.361,23	9.480.636,13	31.726.725,08	14.169.760,57	77.701.003,4	
VII. Gestora:	4.985,10	6.132,32	11.853,58	8.121,85	20.088,26	10.131,72	53.312,81	
VIII. Pago a los Bonos:	216.683,89	485.741,80	726.612,41	485.741,25	1.664.373,94	600.030,83	4.168.800,8	
Bonos A2:								
Intereses correspondientes al 28/10/02:	42.074,82	83.486,60	140.249,41	83.486,69	299.193,72	150.889,44	799.421,9	
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.373,44	-16.829,87	-25.244,80	-16.829,87	-53.855,57	-23.581,81	-145.859,3	
Amortización correspondiente al 28/10/02:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bonos A3:								
Intereses correspondientes al 28/10/02:	165.616,17	387.813,77	561.720,66	367.613,73	1.177.004,00	514.839,27	3.144.807,6	
Retenciones practicadas a los bonos:	-23.782,74	-50.209,09	-98.308,14	-60.209,09	-211.860,18	92.838,53	-588.062,6	
Amortización correspondiente al 28/10/02:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bonos B:								
Intereses correspondientes al 28/10/02:	10.392,70	24.428,23	36.642,34	24.428,23	78.170,32	34.199,52	208.691,3	
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.378,68	-4.387,08	-6.585,61	-4.387,08	-14.070,54	-6.155,91	-37.596,0	
Amortización correspondiente al 28/10/02:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Reversión e devolución de las retenciones (2):	30.314,86	97.123,04	131.119,55	87.433,04	279.795,76	192.406,75	747.552,4	
IX. Principal depositado para próxima amortización de bonos:	3.480.764,88	7.026.748,85	4.422.091,85	7.063.692,30	24.075.739,52	10.705.815,73	58.756.713,9	
X. Saldo disponible (VI - VII - VIII - IX):	923.328,34	2.035.254,81	2.877.863,39	1.921.160,43	6.076.504,26	2.793.774,89	18.727.888,1	
Distribución del saldo disponible:								
Fondo Reserva 28/10/02	894.128,48	1.832.957,71	2.882.377,14	1.824.328,38	5.379.856,38	2.438.648,81	14.902.096,00	
Aportación al FR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Depósito de impagos requerido en esta fecha de pago (3)	4.791,69	42.794,71	58.775,43	168.100,15	137.489,32	58.399,76	469.391,0	
Intereses pagados Préstamo Subordinado B	288,91	593,11	698,66	563,11	1.897,94	830,35	5.071,0	
Intereses debidos Préstamo Subordinado B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortización Préstamo Subordinado B	2.080,87	4.579,84	8.989,81	4.579,84	14.655,81	6.411,92	39.158,0	
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	10.232,93	23.977,28	30.898,47	18.588,83	61.667,48	28.481,35	170.547,0	
Remuneración fija debida Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pago de remuneración variable Préstamo Participativo	11.849,47	138.352,06	168.252,78	108.859,22	461.257,33	210.001,60	1.141.582,0	

(1) Avance técnico solicitado:

Trimestre anterior	6.270,14	67.192,27	100.064,08	16.649,01	223.226,30	79.847,25	483.209,0
Trimestre actual	7.828,89	88.340,54	23.871,10	16.646,62	44.648,94	18.473,25	160.408,0

(2) Revertido hasta el 20/11/02.

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

TDA

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.ida-sgfl.com

TDA12liq.ltrim0ct02

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 28 de Octubre de 2002

I. BONOS A2	Importes en euros	
	Sobre 874 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (5/07/00):	87.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	87.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	799.421,58 €	914,67 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	87.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
II. BONOS A3	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:	328.800.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	3.144.807,60 €	956,45 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	328.800.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. 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:	208.861,34 €	1.013,89 €
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%
IV. EL FONDO	Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/09/02:		379.045.954,40 €
a) No Fallidas:		379.573.954,97 €
b) Fallidas:		271.999,43 €
2. Amortización del período 30/06/02 a 30/09/02:		14.853.131,62 €
a) Según calendario:		5.457.696,07 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/02:		6.895.532,70 €
c) Amortización anticipada del 31/08/02 al 30/09/02:		2.499.902,85 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		8,77%
b) Último año:		9,78%
c) Último semestre:		9,46%
d) Último trimestre:		9,32%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,72%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,08%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,07%
7. Nivel de impago(2)		0,36%

(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.


TDA
 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Almagro, 26
 28014 Madrid
 Tel.: 917320801
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12/in/inver.htm/cv02

Destinatarios: Emisores; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación

TD A 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/07/02 – 28/10/02

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:

Carmen Darrenechea
(Subdirectora General)

Manuel González Escudero
(Subdirector General)

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 julio 2013
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 A2:	
Código ISIN	ES037797G016
Nominal en circulación total (inicial)	87.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	87.400.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

Serie A3:	
Código ISIN	ES0377976024
Nominal en circulación total (inicial)	328.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	328.800.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 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 Periodo: 26/07/02 - 28/10/02
- * Flujos de Caja del Periodo: 26/07/02 - 28/10/02
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Octubre de 2002

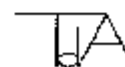
TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 26/07/02 - 28/10/02**Euros**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		0,00
Amortización Participaciones Hip.	14.853.131,62	
Amortización Préstamos Subordinados		39.158,49
Disposición Línea Liquidez	0,00	
Amortización Línea Liquidez		0,00
II. INTERESES		
intereses pagados a los BTH		4.153.090,52
Intereses recibidos de las PHs	5.282.642,20	
Intereses Préstamos Subordinados		175.618,11
Intereses Inversiones Temporales	553.265,65	
Intereses Línea Liquidez		0,00
Avance Técnico Neto	-312.800,61	
III. GASTOS		
Comisión Gestora		63.312,83
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		1.141.682,46
Total Ingresos/Pagos	20.376.238,86	5.572.862,41
Saldo inicial 26/07/02	57.324.764,55	
A Inversiones Temporales		14.902.096,00
Depósito de Principal		58.756.713,94
Depósito de Impagos		469.331,00
Total	77.701.003,41	77.701.003,41
Retenciones practicadas el 28/10/02	747.552,44	
A Inv. Temporales hasta 20/11/02 o devolución		747.552,44

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12Flujos.trim1Oct02