

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 27/10/03 - 26/01/04

	Euros						
	AIG	Cantabria	CCM	Gulpuzcoano	El Monte	Terrassa	Total
Situación al 27/10/03:	2.734.765,08	5.129.216,00	2.832.906,50	6.714.462,08	22.413.728,12	10.754.266,04	50.579.343,82
Saldo inicial Cta. Reversión (FR)	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
Depósito de Principal	1.826.633,39	3.160.049,54	0,00	4.779.713,22	16.861.304,71	8.201.932,79	34.829.833,65
Depósito de Impagados	13.905,21	136.208,75	150.529,36	310.420,48	172.767,03	63.683,34	847.414,17
Fondos recibidos del emisor(II.1 - II.2 + II.3 - II.4 + II.5)	887.329,36	2.226.892,06	962.739,65	2.545.195,78	8.585.811,95	3.588.778,84	18.786.747,84
II.1 Principal:							
Según calendario hasta 31/12/03:	296.213,08	727.408,27	979.230,91	647.513,87	2.081.091,84	660.202,24	5.371.657,91
Amort. Anticipada hasta 30/11/03:	400.124,42	603.081,89	1.314.287,36	1.017.687,90	3.410.449,89	1.630.366,86	8.375.998,32
Amort. Anticipada último mes:	46.438,00	525.191,92	827.199,82	544.536,95	1.816.992,93	780.259,68	4.320.619,30
II.2 Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	-2.598.929,76	0,00	0,00	0,00	-2.598.929,76
II.3 Intereses:	126.768,06	388.194,22	652.148,76	342.912,35	1.300.207,98	550.297,22	3.360.528,59
II.4 Intereses Línea Liquidez	0,00	0,00	-9.017,02	0,00	0,00	0,00	-9.017,02
II.5 Avance técnico neto (1):	-2.214,20	-16.982,24	-2.180,32	-7.455,29	-2.930,49	-2.347,16	-34.109,70
Principal:	-1.297,83	-10.131,73	-1.370,47	-4.378,07	-2.279,89	-1.481,64	-20.939,43
Intereses:	-916,37	-6.850,51	-809,85	-3.077,22	-650,80	-885,52	-13.170,27
II. Subtotal a Cuenta de re inversión (I + II):	3.602.094,44	7.356.108,06	3.795.646,15	9.259.657,86	30.999.540,07	14.353.044,88	69.368.091,46
V. Intereses de las Cuentas de re inversión:	15.801,91	29.614,03	15.645,18	38.721,81	130.486,11	62.220,56	292.489,40
V. Disposición Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Recursos disponibles (III + IV + V):	3.617.896,35	7.385.722,09	3.811.291,33	9.298.379,47	31.130.026,18	14.415.265,44	69.658.580,86
VII. Gestora:	4.137,21	6.715,60	10.199,46	6.394,85	16.638,63	7.831,37	60.817,02
VIII. Pago a los Bonos:	112.079,37	256.951,38	433.410,41	243.336,99	776.051,51	336.815,60	2.157.645,16
Bonos A3:							
Intereses correspondientes al 26/01/04:	104.911,38	239.582,13	405.691,86	227.774,49	726.419,51	315.274,63	2.019.654,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-15.737,14	-35.938,29	-60.855,43	-34.167,10	-108.965,88	-47.292,48	-302.955,32
Amortización correspondiente al 26/01/04:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:							
Intereses correspondientes al 26/01/04:	7.167,99	16.369,25	27.718,55	15.562,50	49.632,00	21.540,87	137.991,16
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.075,22	-2.455,41	-4.157,82	-2.334,40	-7.444,87	-3.231,16	-20.698,88
Amortización correspondiente al 26/01/04:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión o devolución de las retenciones (2):	16.812,36	38.393,70	65.013,25	36.501,50	116.410,75	50.523,64	323.655,20
IX. Principal depositado para próxima amortización de bonos	2.568.311,06	4.913.641,55	320.417,76	6.907.949,92	24.147.085,67	11.251.279,93	50.108.685,79
X. Saldo disponible (VI - VII - VIII - IX):	933.366,71	2.209.413,66	3.047.263,70	2.140.697,71	6.191.250,47	2.819.338,64	17.341.332,89
Distribución del saldo disponible:							
Fondo Reserva 26/01/04	694.126,48	1.832.957,71	2.682.377,14	1.624.328,38	5.379.656,38	2.488.649,91	14.902.096,00
Aportación al FR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depósito de impagados requerido en esta fecha de pago (3)	12.744,64	135.145,37	176.863,53	309.083,00	171.379,66	63.432,70	868.648,90
Intereses pagados Préstamo Subordinado B	105,78	235,01	352,52	235,01	752,05	329,02	2.009,37
Amortización Préstamo 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	7.119,48	14.594,93	21.358,43	12.933,71	42.835,51	19.815,87	118.657,93
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pago de remuneración variable Préstamo Participativo	17.211,38	221.900,70	159.442,17	189.537,67	581.971,06	240.699,22	1.410.762,20

(1) Avance técnico solicitado:

Trimestre anterior	2.769,48	32.221,59	16.086,25	13.709,38	31.378,78	9.763,54	105.927,02
Trimestre actual	555,28	15.239,35	13.905,93	6.254,09	28.446,29	7.416,38	71.617,32

(2) Reinvertido hasta el 20/02/04

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

Titulización de Activos, SGFT S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.lda-sgft.com

TDA12liq.trimEne04

181 104

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 26 de Enero 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:	328.800.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	2.019.654,00 €	614,25 €
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%
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:	137.991,16 €	669,86 €
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 31/12/03:		298.600.237,90 €
a) No Fallidas:		298.422.665,28 €
b) Fallidas:		177.572,62 €
2. Amortización del período 30/09/03 a 31/12/03:		18.068.275,53 €
a) Según calendario:		5.371.657,91 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/03:		8.375.998,32 €
c) Amortización anticipada del 30/11/03 al 31/12/03:		4.320.619,30 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		10,51%
b) Último año:		12,65%
c) Último semestre:		13,24%
d) Último trimestre:		15,35%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,57%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,06%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,06%
7. Nivel de Impago(2)		0,20%

(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.

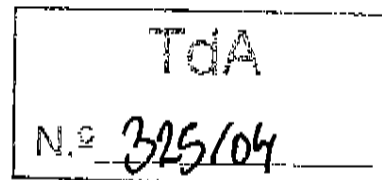
(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/10/03-26/01/04

Persona que asume la responsabilidad de esta información y cargo que ocupa:

Ramón Pérez Hernández
(Director 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)	28 enero 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 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 Período: 27/10/03-26/01/04
- * Flujos de Caja del Período: 27/10/03-26/01/04
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2004

325/04

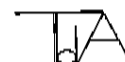
TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 27/10/03 - 26/01/04

Euros

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.		0,00
Amortización Participaciones Hip.	18.068.275,53	
Amortización Préstamos Subordinados		39.158,49
Disposición Línea Liquidez	0,00	
Amortización Línea Liquidez		2.598.929,76
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		2.157.645,16
Intereses recibidos de las PHs	3.360.528,59	
Intereses Préstamos Subordinados		120.667,30
Intereses Inversiones Temporales	292.489,40	
Intereses Línea Liquidez		9.017,02
Avance Técnico Neto	-34.109,70	
III. GASTOS		
Comisión Gestora		50.917,02
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		1.410.762,20
Total Ingresos/Pagos	21.687.183,82	6.387.096,95
Saldo inicial 27/10/03		
A Inversiones Temporales		14.902.096,00
Depósito de Principal		50.108.685,79
Depósito de Impagados		868.648,90
Total	72.266.527,64	72.266.527,64
Retenciones practicadas el 26/01/04	323.655,20	
A Inv. Temporales hasta 20/02/04 o devolución		323.655,20

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Flujos.trim\Enero04

326/04