

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACION DEL PERIODO 28/10/02 - 27/01/03

	Euros						
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	El Monte	Terrassa	Total
I. Situación al 28/10/02:	4.359.682,86	8.902.502,27	7.163.184,42	8.856.020,83	29.592.885,22	13.253.865,40	72.128.141,00
Saldo inicial Cta. Reinversión (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	3.460.764,69	7.026.749,85	4.422.031,85	7.065.592,30	24.075.759,52	10.705.815,73	56.756.713,94
Depósito de Impagados	4.791,69	42.794,71	58.775,43	166.100,15	137.469,32	59.399,76	469.331,06
II. Fondos recibidos del emisor(II.1 - II.2 + II.3 - II.4 + II.5)	1.023.234,84	2.384.037,51	3.323.297,00	2.693.501,64	8.443.651,34	3.599.414,54	21.467.136,87
II.1 Principal:							
Según calendario hasta 31/12/02:	296.051,38	653.024,59	952.100,68	669.707,36	2.172.036,08	688.559,61	5.431.479,70
Amort. Anticipada hasta 30/11/02:	353.870,87	782.951,83	966.444,63	945.726,67	2.539.062,95	1.165.201,71	6.753.258,66
Amort. Anticipada último mes:	163.634,39	435.691,16	530.617,03	553.620,90	1.922.701,30	930.757,20	4.537.021,98
II.2 Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.3 Intereses:	211.696,18	564.622,62	879.965,17	526.332,31	1.816.501,69	819.320,52	4.818.438,49
II.4 Intereses Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.5 Avance técnico neto (1):	-2.017,98	-52.252,69	-5.830,51	-1.885,60	-6.650,68	-4.424,50	-73.061,96
Principal:	-1.628,63	-26.566,47	-3.087,01	-965,52	-2.384,92	-1.958,46	-36.591,01
Intereses:	-389,35	-25.686,22	-2.743,50	-920,08	-4.265,76	-2.466,04	-36.470,95
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	5.382.917,70	11.286.539,78	10.486.481,42	11.549.522,47	38.036.536,56	16.853.279,94	93.595.277,87
IV. Intereses de las Cuentas de reinversión:	37.313,45	77.280,53	66.316,08	77.823,60	256.885,37	114.636,99	630.256,02
V. Disposición Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Recursos disponibles (III + IV + V):	5.420.231,15	11.363.820,31	10.552.797,50	11.627.346,07	38.293.421,93	16.967.916,93	94.225.533,89
VII. Gestora:	4.880,98	7.868,25	11.544,12	7.839,26	19.149,28	9.721,21	61.003,10
VIII. Retenciones a los Bonos:	203.297,96	451.773,28	677.659,93	451.773,23	1.445.674,41	632.482,59	3.862.661,40
Bonos A2:							
Intereses correspondientes al 27/01/03:	39.069,18	86.820,40	130.230,61	86.820,39	277.825,28	121.548,56	742.314,42
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.860,40	-13.023,11	-19.534,67	-13.023,11	-41.673,95	-18.232,36	-111.347,60
Amortización correspondiente al 27/01/03:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A3:							
Intereses correspondientes al 27/01/03:	153.978,76	342.175,06	513.262,59	342.175,02	1.094.960,13	479.045,08	2.925.596,64
Retenciones practicadas a los bonos:	-23.097,33	-51.327,41	-76.991,12	-51.327,41	-164.247,71	-71.858,38	-438.849,36
Amortización correspondiente al 27/01/03:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:							
Intereses correspondientes al 27/01/03:	10.250,02	22.777,82	34.166,73	22.777,82	72.889,00	31.888,95	194.750,34
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.537,52	-3.416,71	-5.125,06	-3.416,71	-10.933,47	-4.783,39	-29.212,86
Amortización correspondiente al 27/01/03:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	30.495,25	67.767,23	101.650,85	67.767,23	216.855,13	94.874,13	579.409,82
IX. Principal depositado para próxima amortización de bonos	4.272.692,70	8.871.850,96	6.868.107,18	9.161.898,80	30.703.555,98	13.488.375,79	73.366.481,41
X. Saldo disponible (VI - VII - VIII - IX):	939.359,51	2.032.327,82	2.995.486,27	2.005.834,78	6.125.042,26	2.837.337,34	16.935.387,98
Distribución del saldo disponible:							
Fondo Reserva 27/01/03	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
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)	5.768,40	45.041,73	152.543,89	164.275,57	134.419,73	61.251,88	563.301,20
Intereses pagados Préstamo Subordinado B	228,65	508,12	762,18	508,12	1.625,98	711,36	4.344,41
Intereses debidos Préstamo Subordinado B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	9.583,05	19.645,23	28.749,12	17.409,19	57.657,96	26.672,80	159.717,35
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	27.591,96	129.595,09	124.184,03	194.733,58	537.026,40	253.639,47	1.266.770,53

(1) Avance técnico solicitado:

Trimestre anterior

Trimestre actual

7.829,99	68.940,54	23.971,10	16.646,62	44.546,94	18.473,25	180.408,44
5.812,01	16.687,85	18.140,59	14.761,02	37.896,26	14.048,75	107.346,48

(2) Reinvertido hasta el 20/02/03

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

TIA

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA12liq.trimEne03

TIA
 Nº 145/03

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 27 de Enero de 2003

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:	742.314,42 €	849,33 €
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	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:	2.925.596,64 €	889,78 €
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	Importes en euros	
	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:	194.750,34 €	945,39 €
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 31/12/02:	
a) No Fallidas:		362.870.217,36 €
b) Fallidas:		295.158,18 €
2. Amortización del período 30/09/02 a 31/12/02:		16.721.760,34 €
a) Según calendario:		5.431.479,70 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/02:		6.753.258,66 €
c) Amortización anticipada del 30/11/02 al 31/12/02:		4.537.021,98 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		9,15%
b) Último año:		10,18%
c) Último semestre:		10,50%
d) Último trimestre:		11,53%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,66%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,12%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,08%
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.


 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Almagro, 26
 28010 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12\Info\inver.trim\Ene03

Destinatarios: Emisores; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/10/02 – 27/01/03

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

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 abril 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	ES0377976016
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

256/03

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: 28/10/02 – 27/01/03
- * Flujos de Caja del Período: 28/10/02 – 27/01/03
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 27 de Enero de 2003

TDA
256/03

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 28/10/02 - 27/01/03

Euros

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		0,00
Amortización Participaciones Hip.	16.721.760,34	
Amortización Préstamos Subordinados		39.158,49
Disposición Línea Liquidez	0,00	
Amortización Línea Liquidez		0,00

II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		3.862.661,40
Intereses recibidos de las PHs	4.818.438,49	
Intereses Préstamos Subordinados		164.061,76
Intereses Inversiones Temporales	630.256,02	
Intereses Línea Liquidez		0,00
Avance Técnico Neto	-73.061,96	

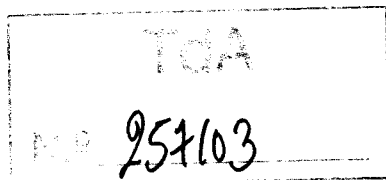
III. GASTOS		
Comisión Gestora		61.003,10
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		1.266.770,53

Total Ingresos/Pagos	22.097.392,89	5.393.655,28
-----------------------------	----------------------	---------------------

Saldo inicial 28/10/02	72.128.141,00	
A Inversiones Temporales		14.902.096,00
Depósito de Principal		73.366.481,41
Depósito de Impagos		563.301,20
Total	94.225.533,89	94.225.533,89

Retenciones practicadas el 27/01/03	579.409,82	
A Inv. Temporales hasta 20/02/03 o devolución		579.409,82

Destinatarios: CNMV; AIAF.



T

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Almagro, 26
 28010 Madrid
 Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12\Flujos.trim\Ene03