

TDA 21, Fondo de Titulización de Activos

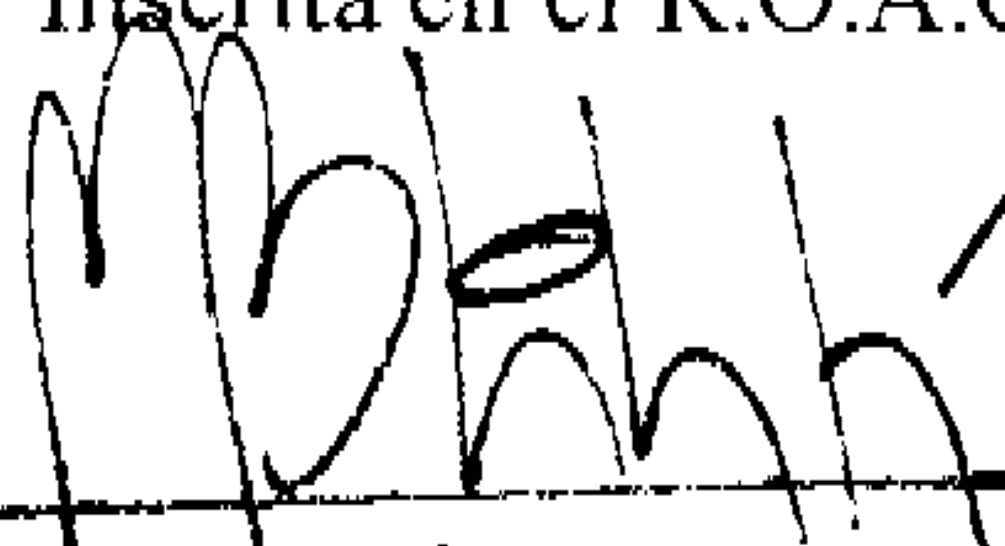
Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2006
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
TDA 21, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo de Titulización de Activos, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha de 24 de abril de 2006, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Miguel Ángel Bailón

19 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

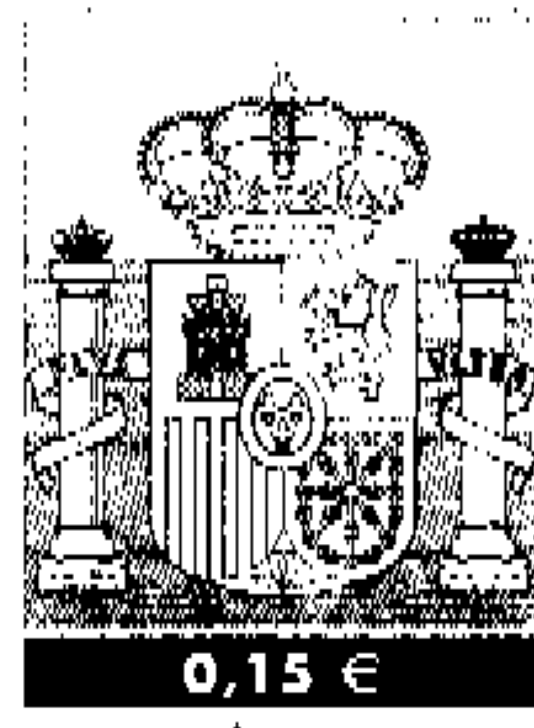
Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 01/07/03881
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



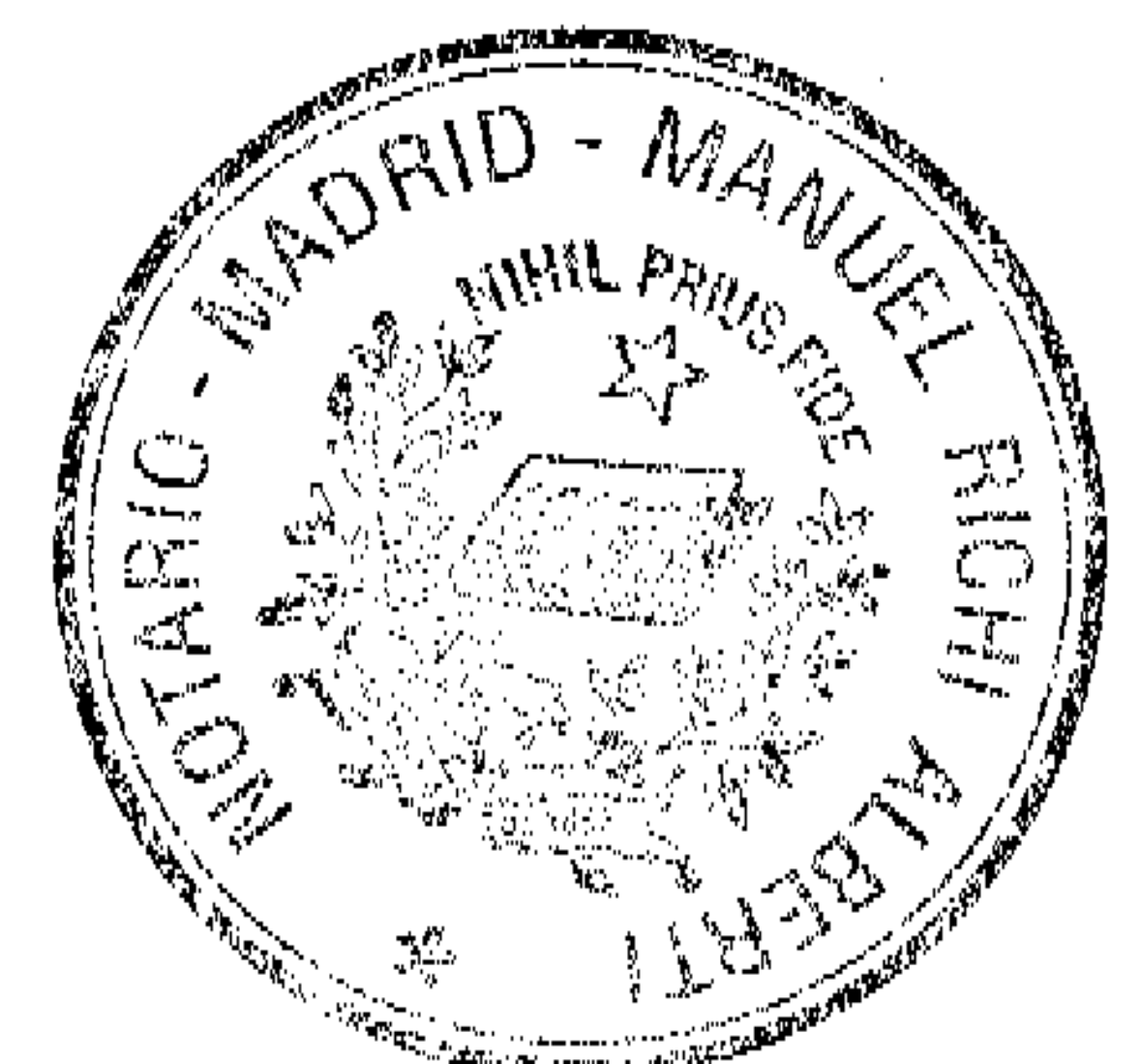
01/2007



7V6585111

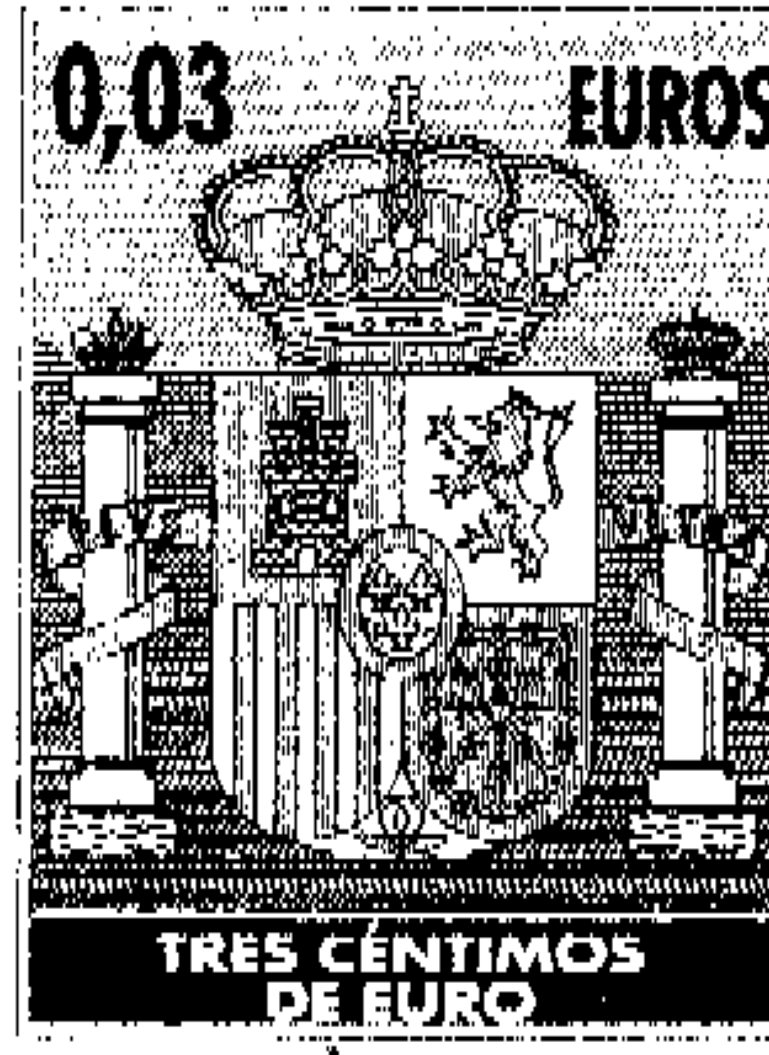
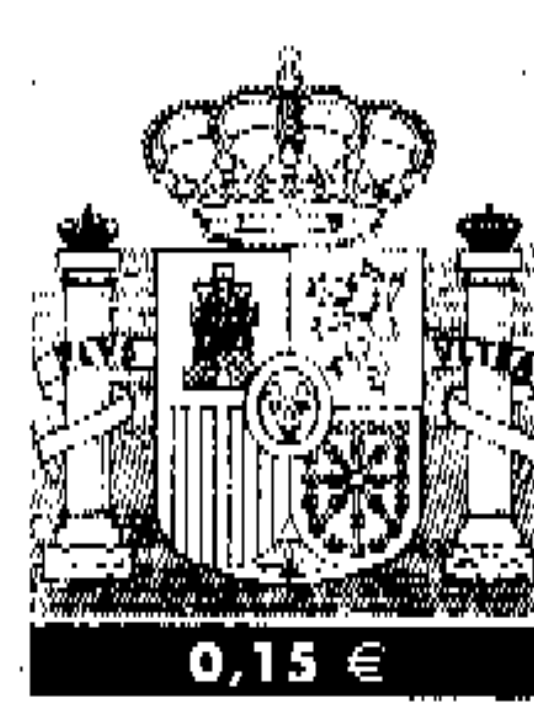
TDA 21, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2006
e Informe de Gestión,
junto con el Informe de Auditoría



7V6585110

01/2007



CLASE 89

018942652

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

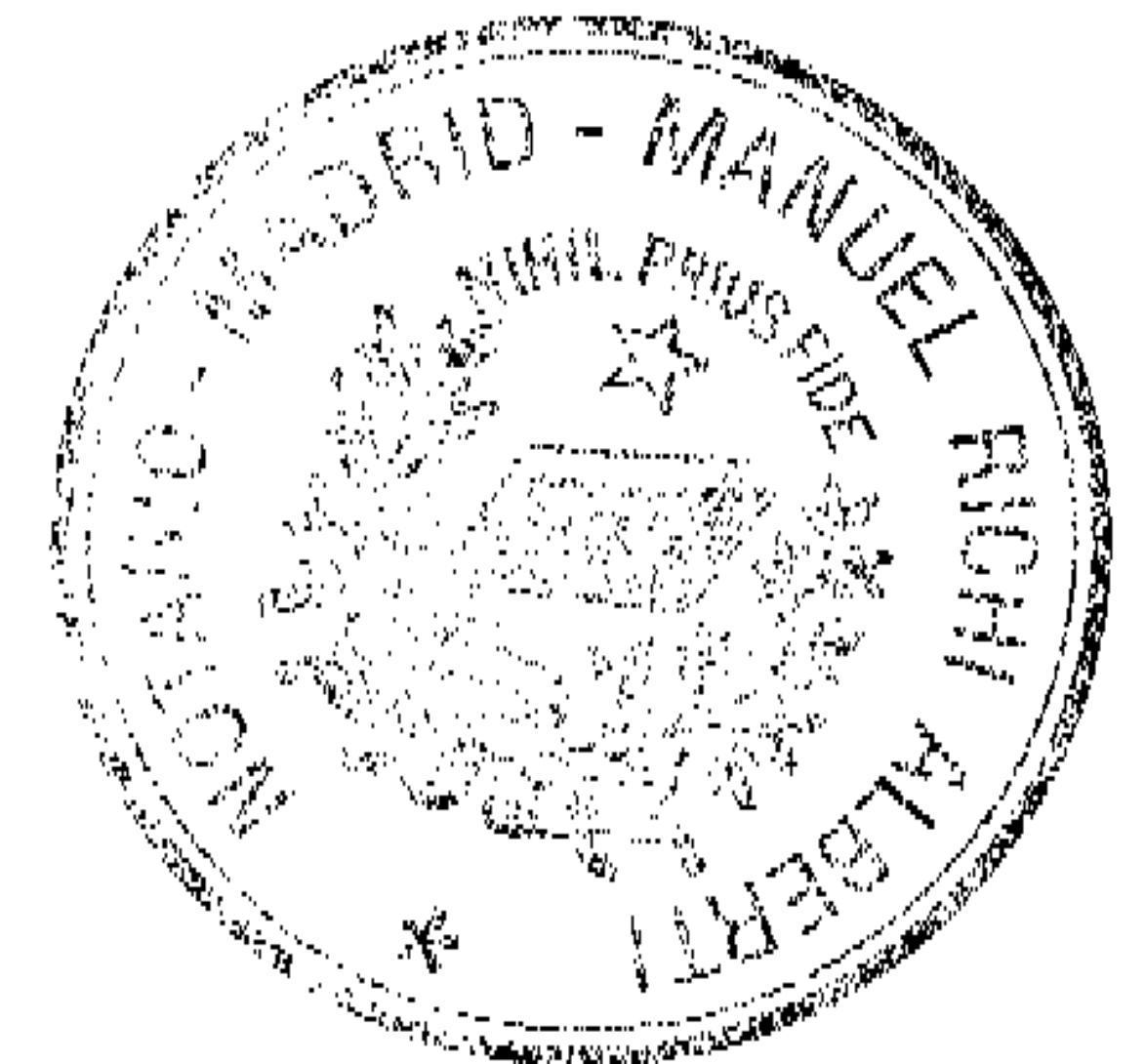
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	2005(*)	PASIVO	2006	2005(*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	493	684	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	21.448	21.642
INVERSIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Participaciones hipotecarias (Nota 5)	319.495	398.345	Bonos de titulización (Nota 9)	486.505	630.910
Certificados de transmisión hipotecaria (Nota 5)	131.163	172.563			
	450.658	570.908	OTROS DÉBITOS (Nota 10)	7.284	8.105
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	323	418			
TESORERÍA (Nota 7)	63.763	88.647	TOTAL PASIVO	515.237	660.657
TOTAL ACTIVO	515.237	660.657			

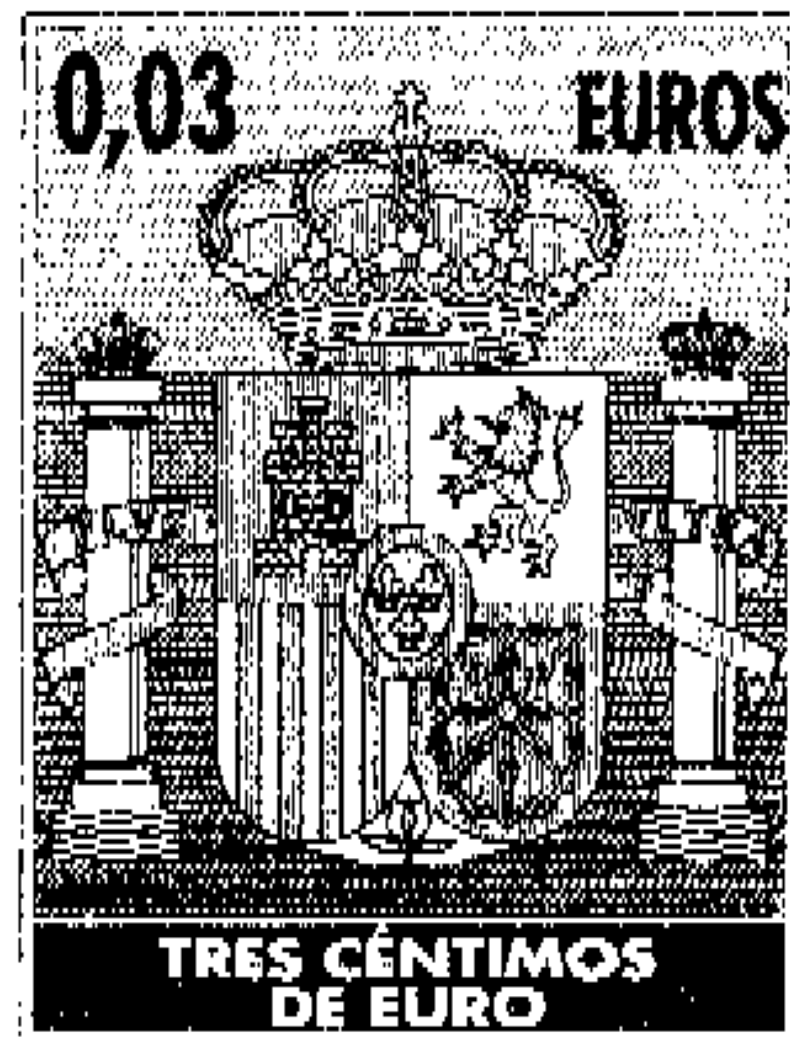
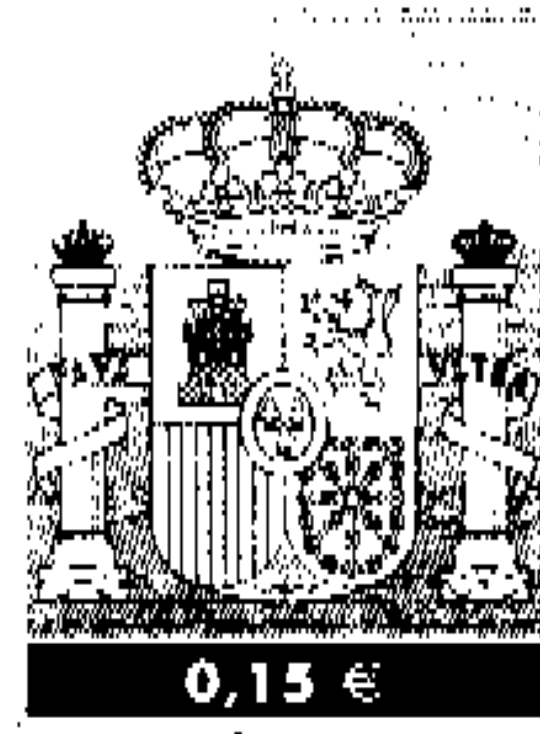
(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2006.



7V6585109

01/2007



018942653

CLASE 8.9

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

DEBE		Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)	HABER		Ejercicio 2006	Ejercicio 2005 (*)
GASTOS FINANCIEROS:				INGRESOS FINANCIEROS:			
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)		16.998	16.694	Intereses de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria (Nota 5)		18.613	22.765
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)		804	650	Otros ingresos financieros (Nota 7)		1.617	1.290
Intereses de contratos de permutas financiera de intereses (Nota 12)		222	759			20.230	24.055
		18.024	18.103				
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)		191	191	RECUPERACIÓN DE LA PROVISIÓN DE INSOLVENCIAS			49
PÉRDIDAS POR CRÉDITOS (Nota 5)		98					
GASTOS GENERALES (Nota 11)		11	24				
COMISIONES DEVENGADAS							
Comisiones		1.740	5.580				
Otras comisiones (Nota 10)		166	206				
		1.906	5.786				
TOTAL DEBE		20.230	24.104	TOTAL HABER		20.230	24.104

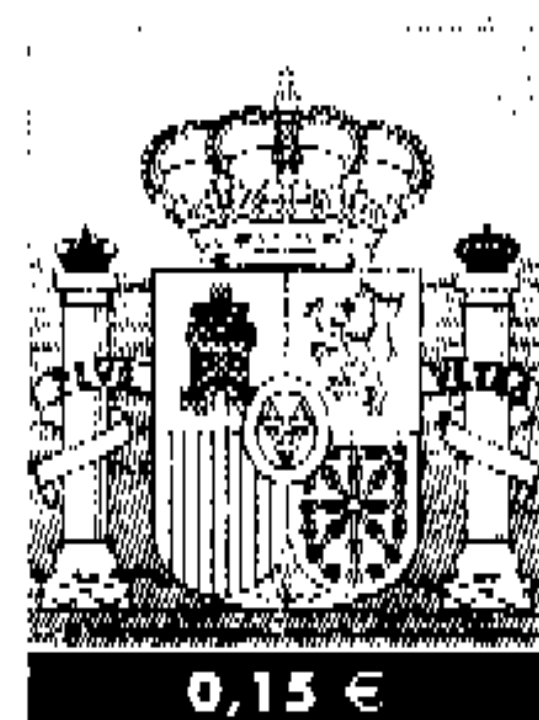
(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006.





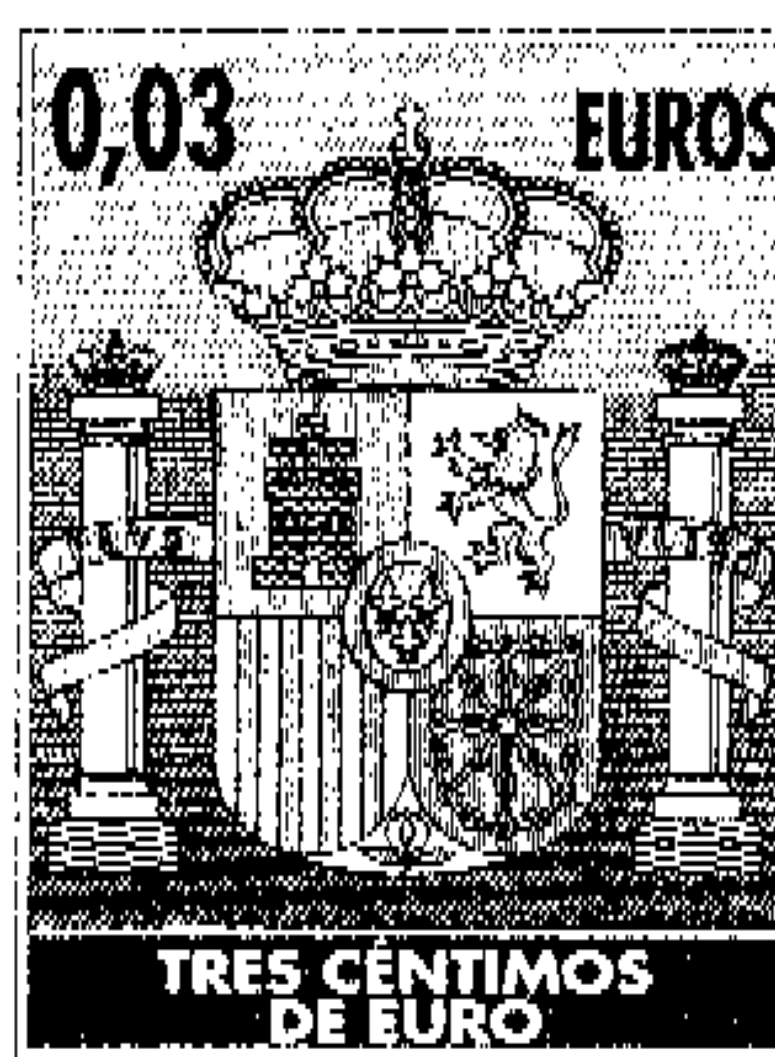
01/2007



7V6585108



CLASE 8.ª



018942654

TDA 21, Fondo de Titulización de Activos

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

TDA 21, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 23 de julio de 2004, con carácter de fondo cerrado por al activo y por el pasivo. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Su función consiste en la adquisición de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 775.000 miles de euros (serie A1, de 509.300 miles de euros, serie A2, de 202.500 miles de euros, serie B1, de 15.700 miles de euros y, serie B2, de 47.500 miles de euros – véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipotecas así como el de los bonos de titulización, se produjeron el 29 de julio de 2004.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora") (Nota 10).

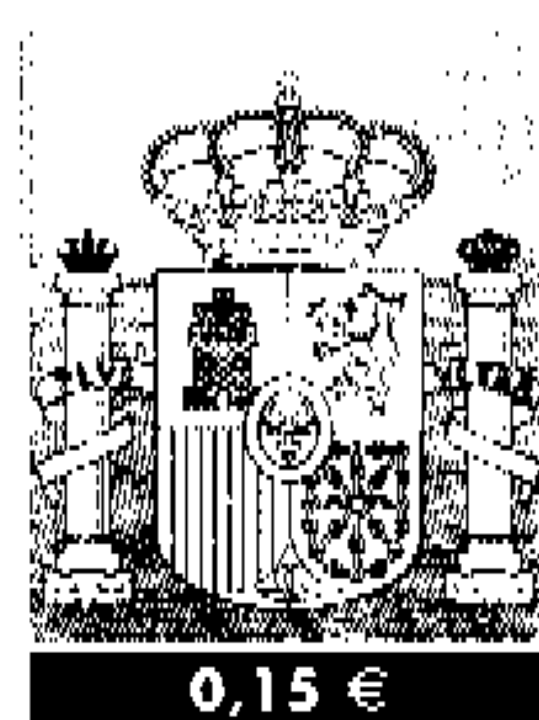
La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, corresponde a Barclays Bank, S.A. (originariamente concedidos por Banco Zaragozano, S.A. el cual fue absorbido por Barclays Bank, S.A. – en adelante, "Entidad Emisora"). La entidad emisora no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Dicha entidad percibirá una cantidad variable, que se devengará al 31 de diciembre de cada año igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio y de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo (Nota 10). En este sentido, en el ejercicio 2006 se ha devengado una comisión variable por este concepto por importe de 1.740 miles de euros, que se han registrado en el epígrafe "Comisiones devengadas - comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, so bien, se han pagado comisiones en exceso por importe de 152 miles de euros, que se encuentran registradas en el epígrafe "Otros créditos" del balance de situación a dicha fecha, que serán compensados en la próxima fecha de pago (véase Nota 6).

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Barclays Bank, S.A.



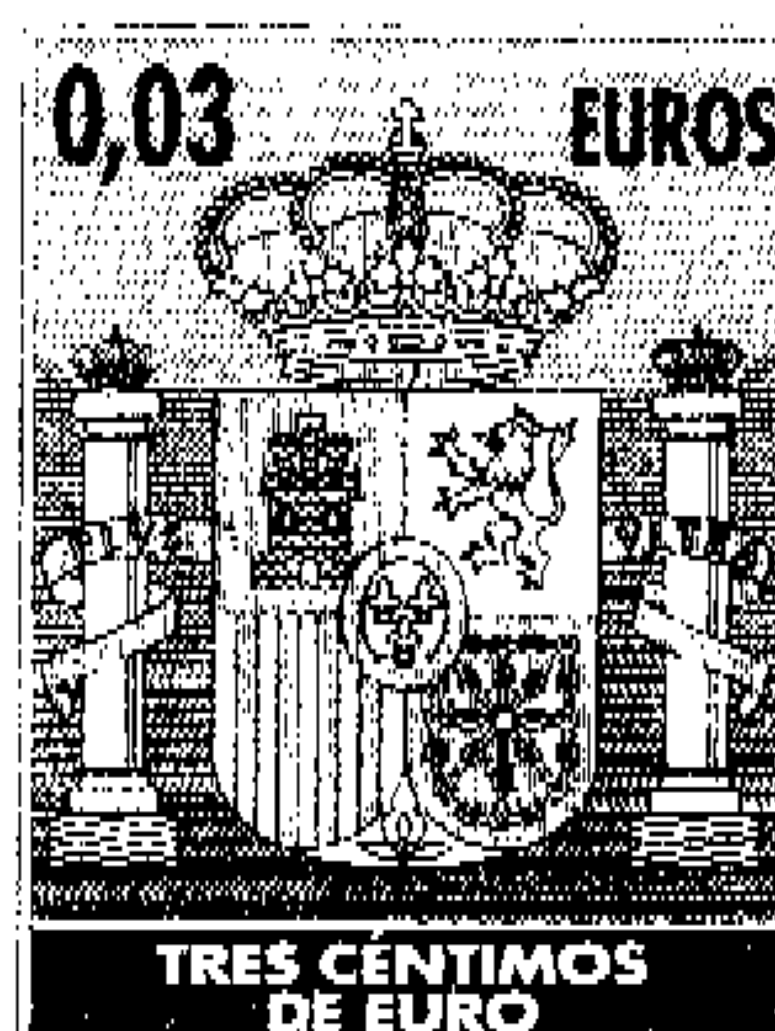


01/2007



7V6585107

- 2 -



018942655

CLASE 8.^a

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) *Comparación de la información*

Los datos correspondientes al ejercicio 2005 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) *Principio del devengo*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo, aplicándose el método financiero para aquellas operaciones con periodo de liquidación superior a doce meses.

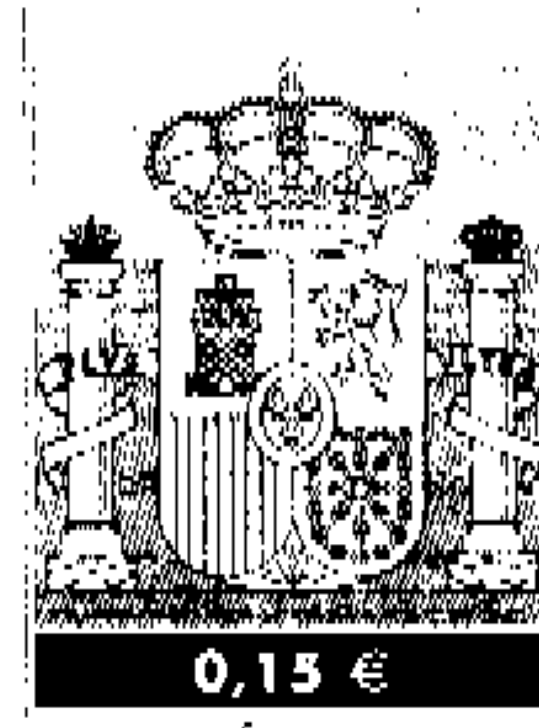
b) *Gastos de establecimiento*

Los activos que integran el saldo de este capítulo, que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo con motivo de su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación, se presentan a su coste de adquisición, neto de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan linealmente en un periodo de 5 años (véase Nota 4).

c) *Vencimiento de deudores y acreedores*

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización y pago de intereses de los bonos (véase Nota 9).

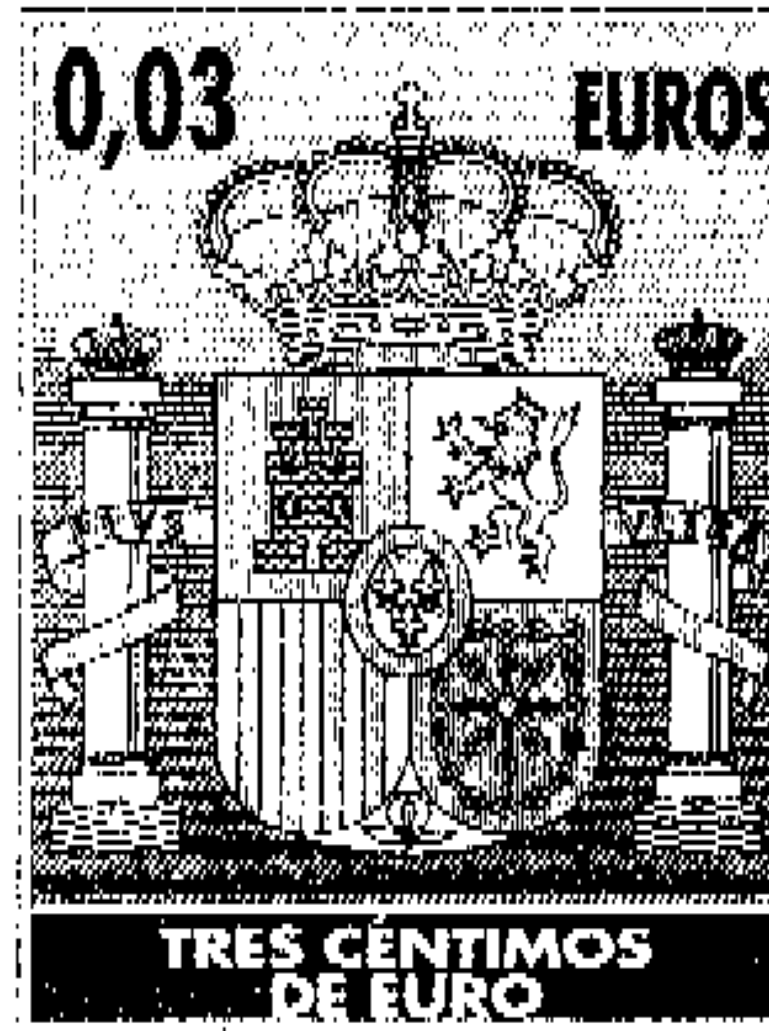




7V6585106

01/2007

- 3 -



018942656

CLASE 8ª

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias, ni de los certificados de transmisión, ni de los bonos de titulización, por lo que no se ha efectuado su distribución entre el corto y el largo plazo en el balance de situación adjunto.

El Fondo provisiona los intereses de las operaciones vencidas y no cobrados desde la fecha de su vencimiento.

d) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35% de forma que dicho tipo queda establecido en el 32,5% para el ejercicio 2007 y en 30% para el ejercicio 2008 y siguientes. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada retención legal alguna sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

Dado que en el ejercicio 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

e) Permuta financiera de intereses

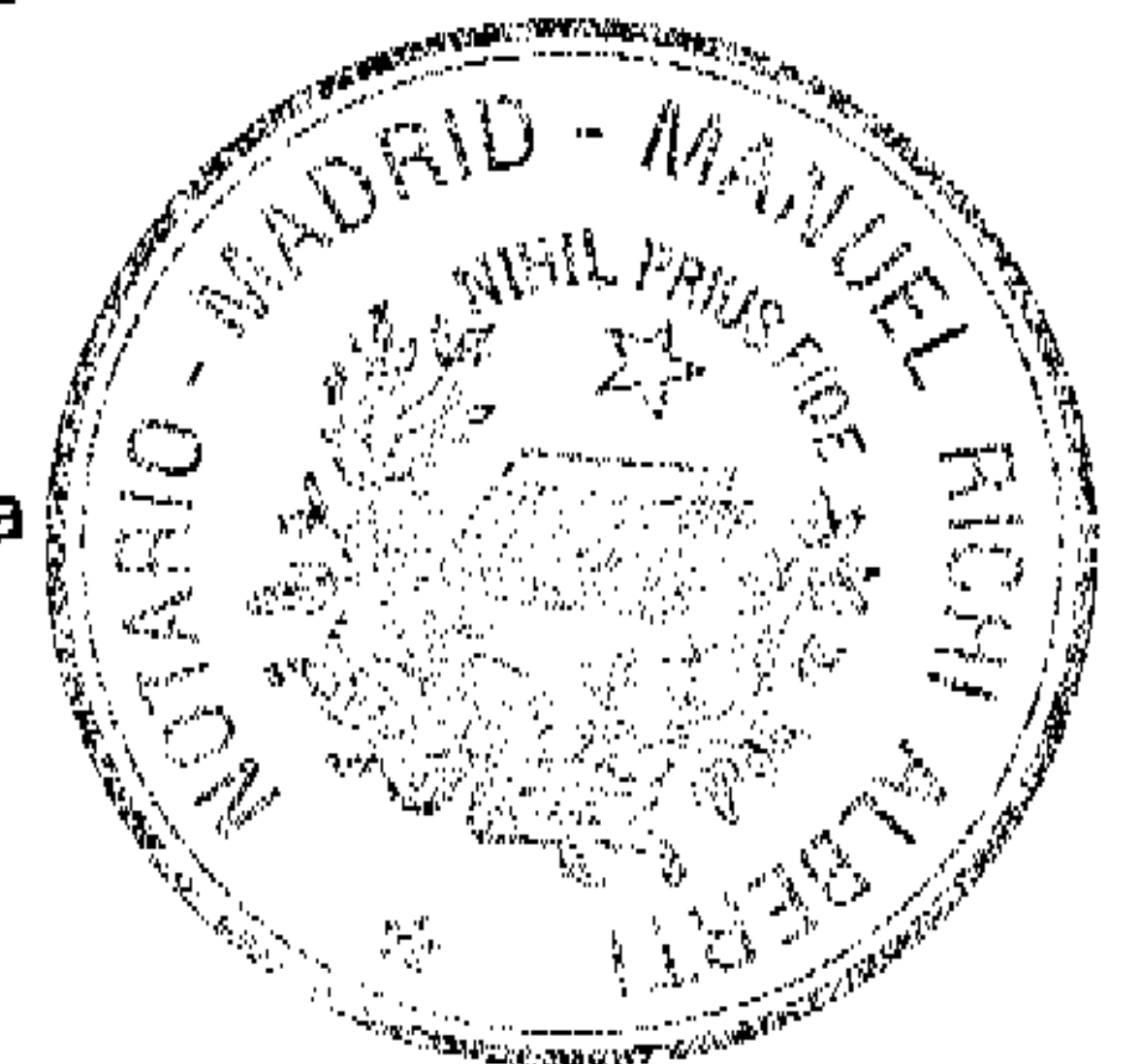
El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir básicamente el riesgo de tipo de interés (véase Nota 12).

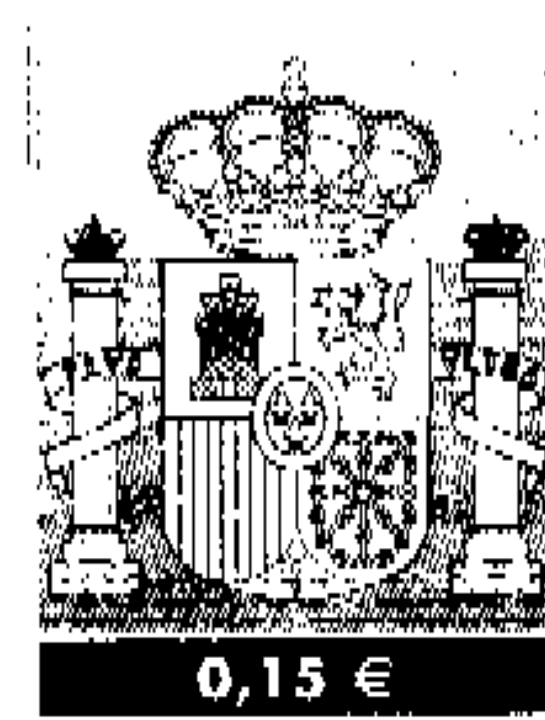
f) Provisión para insolvencias

La provisión por insolvencias tiene por objeto cubrir las pérdidas que, en su caso, podrían producirse en la recuperación íntegra de las cuentas a cobrar mantenidas por el Fondo. Su saldo se determina en función de la antigüedad de las mencionadas cuentas a cobrar y de criterios económicos de recuperabilidad. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos no se considera necesaria la constitución de fondo alguno de en concepto provisión por insolvencia, al 31 de diciembre de 2006.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2006 se muestra a continuación:





7V6585105

01/2007

- 4 -



018942657

CLASE 8.ª

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2005	684
Amortizaciones (Nota 3 – b)	(191)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	493

5. Inversiones financieras

En virtud de la escritura de constitución de fecha 23 de julio de 2004, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió participaciones hipotecarias y certificados de transmisiones de hipotecas emitidos por Barclays Bank, S.A., por un importe inicial total de 525.000 y 250.000 miles de euros, respectivamente. Cada uno de estos títulos representa una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

Los Certificados de transmisión de hipotecas corresponden a préstamos hipotecarios que, a diferencia de los que forman la cartera de participaciones hipotecarias, no cumplen uno ó varios de los requisitos que exige la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y las disposiciones que la desarrollan.

El movimiento del saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Participaciones hipotecarias	Certificados de transmisión de hipoteca	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	398.345	172.563	570.908
Amortización de principal	(78.850)	(41.400)	(120.250)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	319.495	131.163	450.658

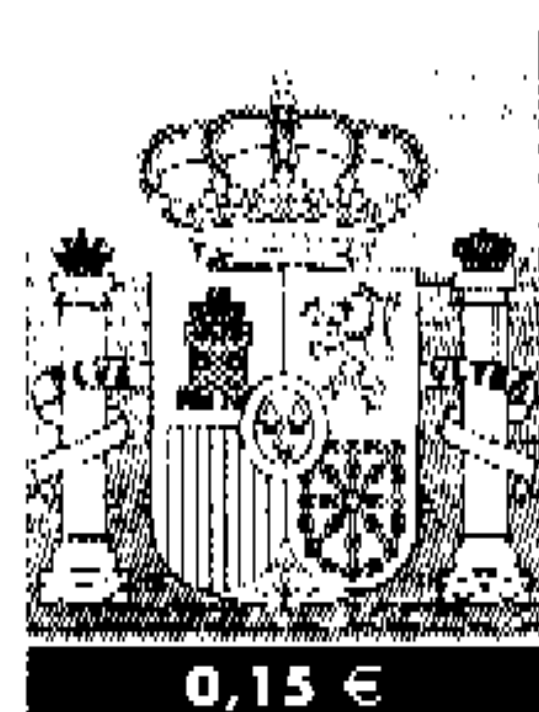
Las amortizaciones de principal de préstamos hipotecarios previstas aproximadamente, para el ejercicio 2007 ascienden a 51.347 miles de euros, respectivamente.

En el ejercicio 2006 se han producido impagados por un porcentaje medio del 6,15%, traspasándose a fallidos un importe de 98 miles de euros. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisiones por insolvencias.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria durante el ejercicio 2006 han sido del 3,77% y 4,04%, respectivamente. El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 18.613 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipotecas" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 155 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

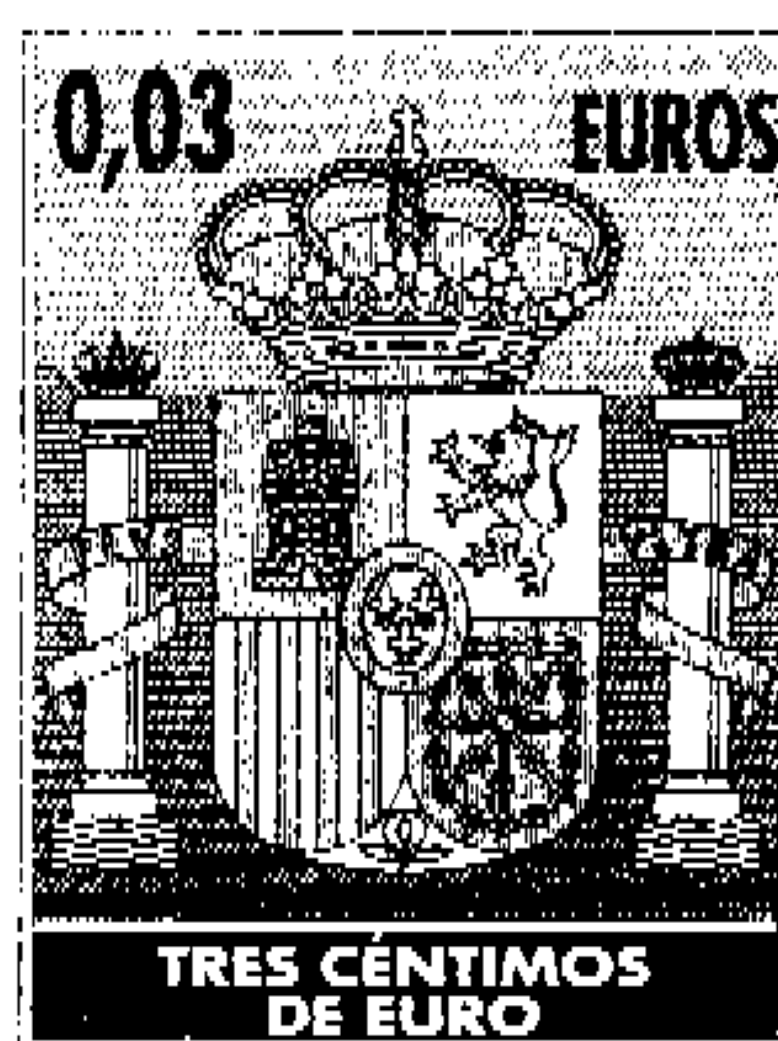


7V6585104



01/2007

- 5 -



018942658

CLASE 8.º

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizables pendientes de amortización sea inferior a 77.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de vencimiento de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de las cuentas corrientes (Nota 7)	169
Deudores por intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria vencidos no cobrados (Nota 5)	155
Comisión variable (Nota 1)	152
Provisión para insolvencias de tráfico	(153)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	323

7. Tesorería

El saldo de este capítulo corresponde a la cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Barclays Bank, S.A.

El saldo de esta cuenta devengará un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA diario (*Euro Overnight Interest Average*). Este contrato queda supeditado a que la calificación de la entidad no descienda de la calificación A-1 según la escala de calificación Standard & Poors para riesgos a corto plazo ó si la participación de Barclays Bank PLC en el Capital Social de Barclays Bank, S.A., fuera inferior al 51%, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

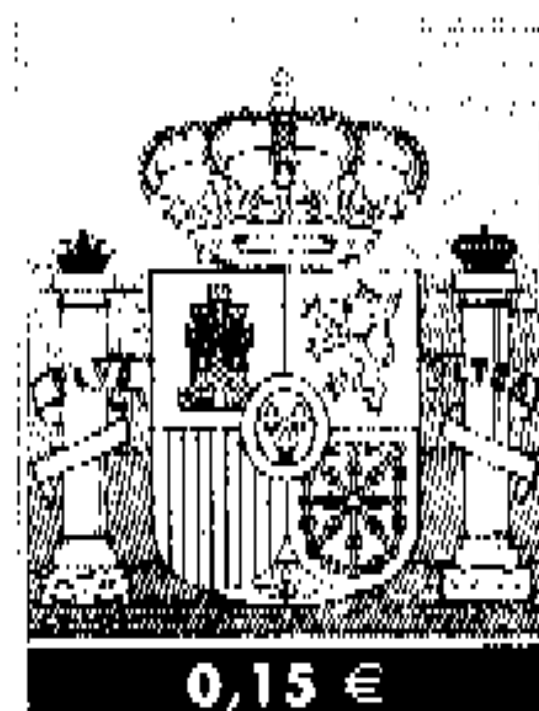
Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se crearon dos Fondos de Reserva cuya dotación inicial se realizó con cargo a los Préstamos Subordinados (véase Nota 8), y fueron materializados en esta cuenta de tesorería.

El importe requerido por el Fondo de Reserva 1 será: (i) Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo será de 7.875 miles de euros (podrá verse minorado previa autorización de la Entidad de Calificación y en caso de ser legalmente posible, previa comunicación a la CNMV, y si no perjudicará a los intereses de los titulares de los Bonos). (ii) Un vez transcurrido dicho plazo, será igual a la menor cantidad de la mencionada para el plazo anterior y la mayor de 5.250 miles de euros ó el 3% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos clase 1 en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha se refiere. En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la fecha de pago en cuestión concurren cualquiera de las siguientes circunstancias: (1) Que dicho Fondo haya sido empleado para atender el pago de los intereses ó principal para amortización devengados por cualquiera de las series de los Bonos Clase 1. (2) Que exista déficit de amortización. (3) Que el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias, excluyendo aquéllas con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos, sea igual ó inferior al 99% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos Clase 1.



7V6585103

01/2007



- 6 -



018942659

CLASE 8ª

El importe requerido por el Fondo de Reserva 2 será: (i) Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo será de 13.000 miles de euros (podrá verse minorado previa autorización de la Entidad de Calificación y en caso de ser legalmente posible, previa comunicación a la CNMV, y si no perjudicara a los intereses de los titulares de los Bonos). (ii) Un vez transcurrido dicho plazo, será igual a la menor cantidad de la mencionada para el plazo anterior y la mayor de 2.500 miles de euros ó el 10,4% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos clase 2 en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha se refiere. En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la fecha de pago en cuestión concurren cualquiera de las siguientes circunstancias: (1) Que dicho Fondo haya sido empleado para atender el pago de los intereses ó principal para amortización devengados por cualquiera de las series de los Bonos Clase 2. (2) Que exista déficit de amortización. (3) Que el saldo vivo de las Certificados de Transmisión de Hipoteca, excluyendo aquéllas con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos, sea igual ó inferior al 99% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos Clase 2.

La rentabilidad media de estas cuentas durante el ejercicio 2006 ha sido del 2,84% anual.

El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 1.617 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 169 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 6).

8. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a cuatro préstamos subordinados contratados con Barclays Bank, S.A. Dichos préstamos son:

- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe inicial de 659 miles de euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe inicial de 314 miles de euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo subordinado 1: por un importe inicial de 7.875 miles de euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe inicial de 13.000 miles de euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

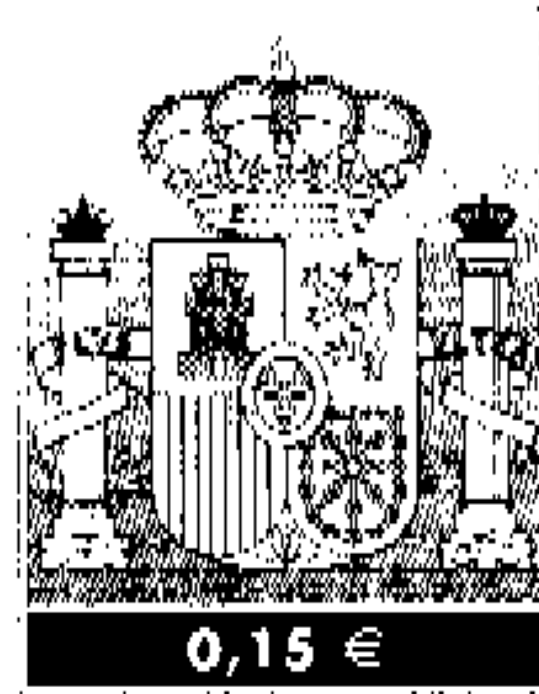
Tanto el Préstamo para Gastos iniciales 1 como el Préstamo subordinado 1 devengarán un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar entre un 0,50% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el semestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago, mientras que tanto el Préstamo para Gastos iniciales 2 como el Préstamo subordinado 2 devengarán un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar entre un 0,95% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el semestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

La amortización de los Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales 1 y 2 se realizará en 10 cuotas semestrales consecutivas e iguales, la primera de las cuales ha tenido lugar en la primera fecha de pago (16 de



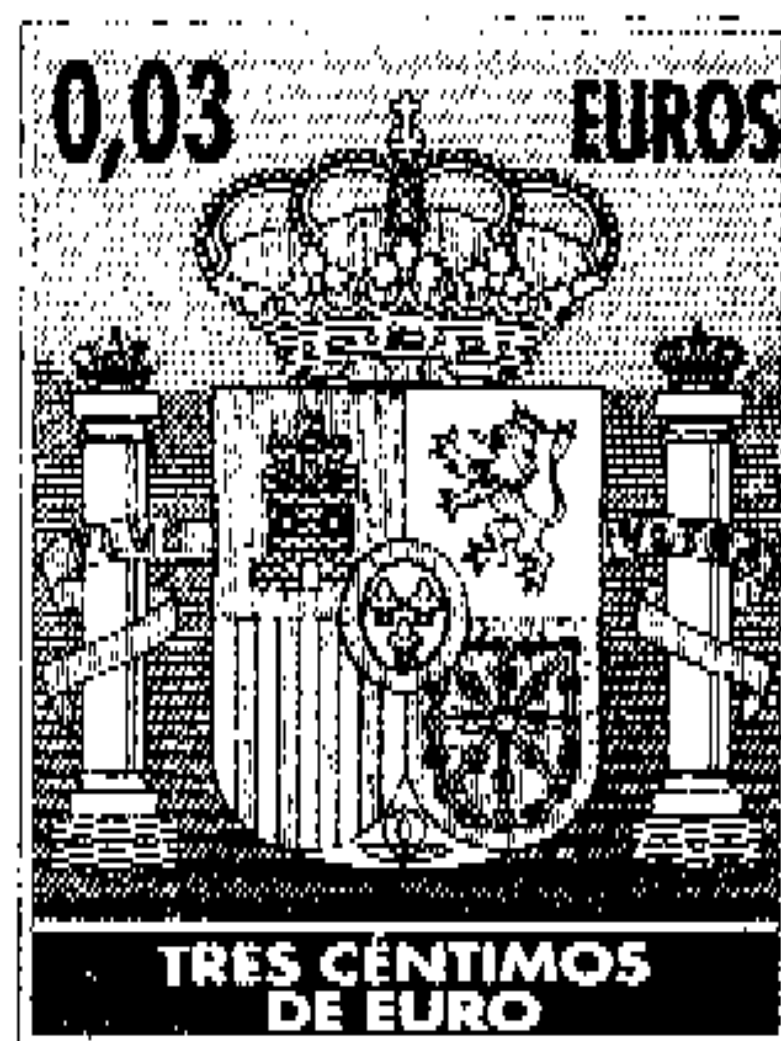


01/2007



7V6585102

- 7 -



018942660

CLASE B.^a

febrero de 2005) y las restantes se efectúan en las siguientes fechas de pago establecidas en el calendario del Fondo. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo cuente con liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos. En el ejercicio 2006 el fondo ha amortizado 194 miles de euros de estos préstamos.

La amortización de los Préstamos Subordinados 1 y 2 se realizarán semestralmente, coincidiendo con la fecha de pago, reduciendo el nominal principal pendiente en la misma cuantía a la diferencia existente entre el importe requerido del Fondo de Reserva correspondiente en la fecha de pago anterior y en la fecha de pago en curso. La primera fecha de pago en que se iniciará la amortización de estos préstamos será el 16 de febrero de 2008. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo cuente con liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos.

El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 804 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses de préstamos subordinados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 341 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10).

9. Bonos de titulización

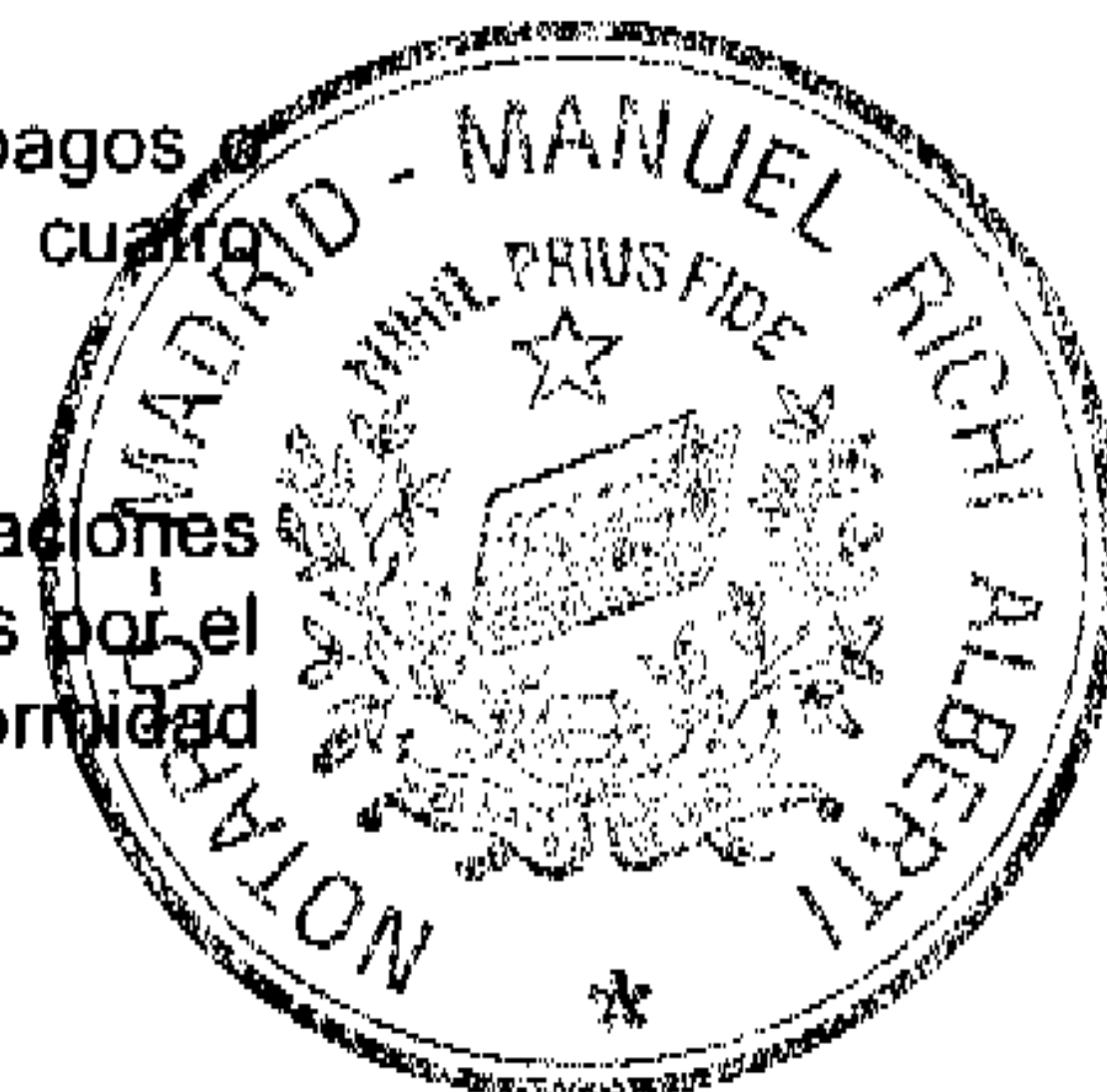
El saldo de este capítulo recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 23 de julio de 2004, que está dividida en dos clases: clase 1, dividida a su vez en dos series, serie A1, constituida por 5.093 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y serie B1, constituida por 157 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y clase 2, constituida por una serie A2 de 2.025 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno y, serie B2, de 475 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. La clase B (serie B1 y serie B2) se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la clase A (serie A1 y serie A2). Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero semestralmente (16 de febrero y 16 de agosto), calculado como resultado de sumar un margen del 0,17% en la serie A1, del 0,47% en la serie B1, del 0,18% en la serie A2 y del 0,95% en la serie B2 al tipo Euribor a seis meses (salvo en el primer periodo de pago de intereses, que se aplicará la interpolación entre el tipo Euribor a seis y a siete meses).

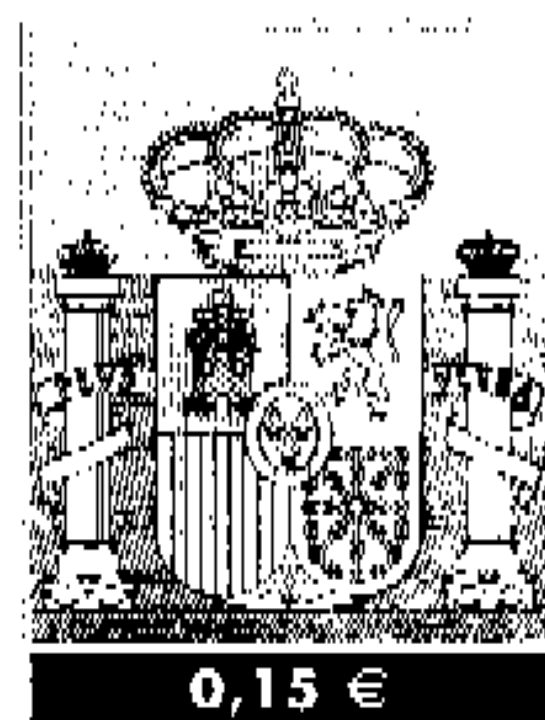
La Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias y de Certificados de transmisión de hipotecas pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipotecas coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

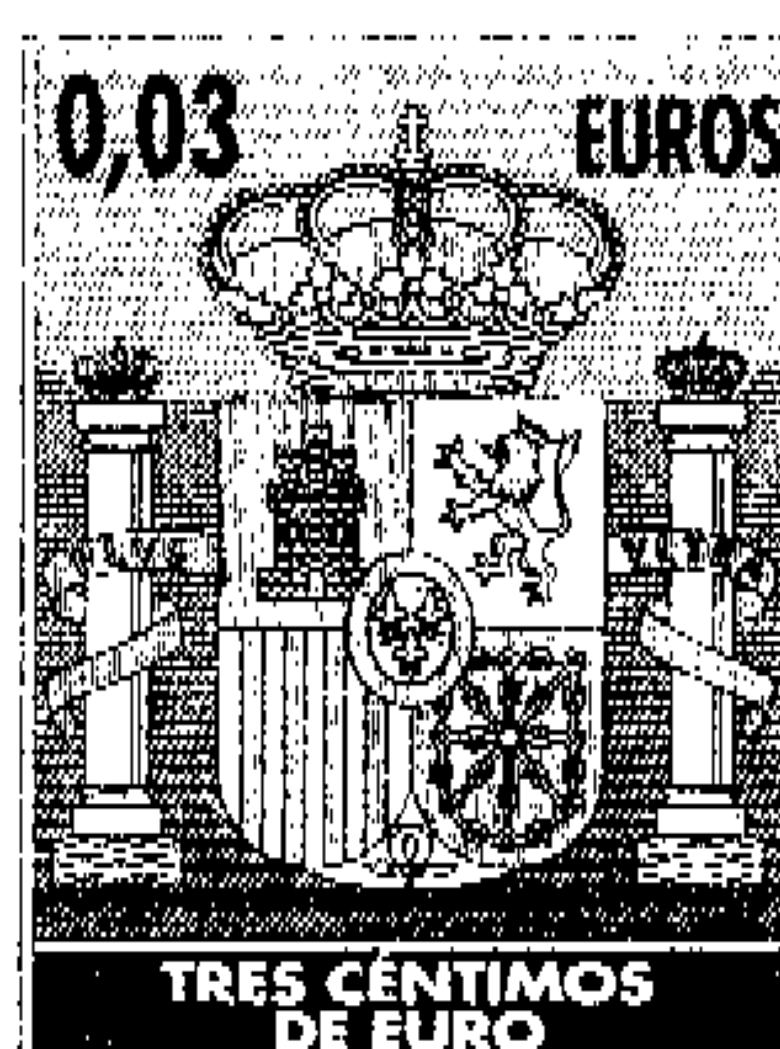




7V6585101

01/2007

- 8 -



018942661

CLASE 8.ª

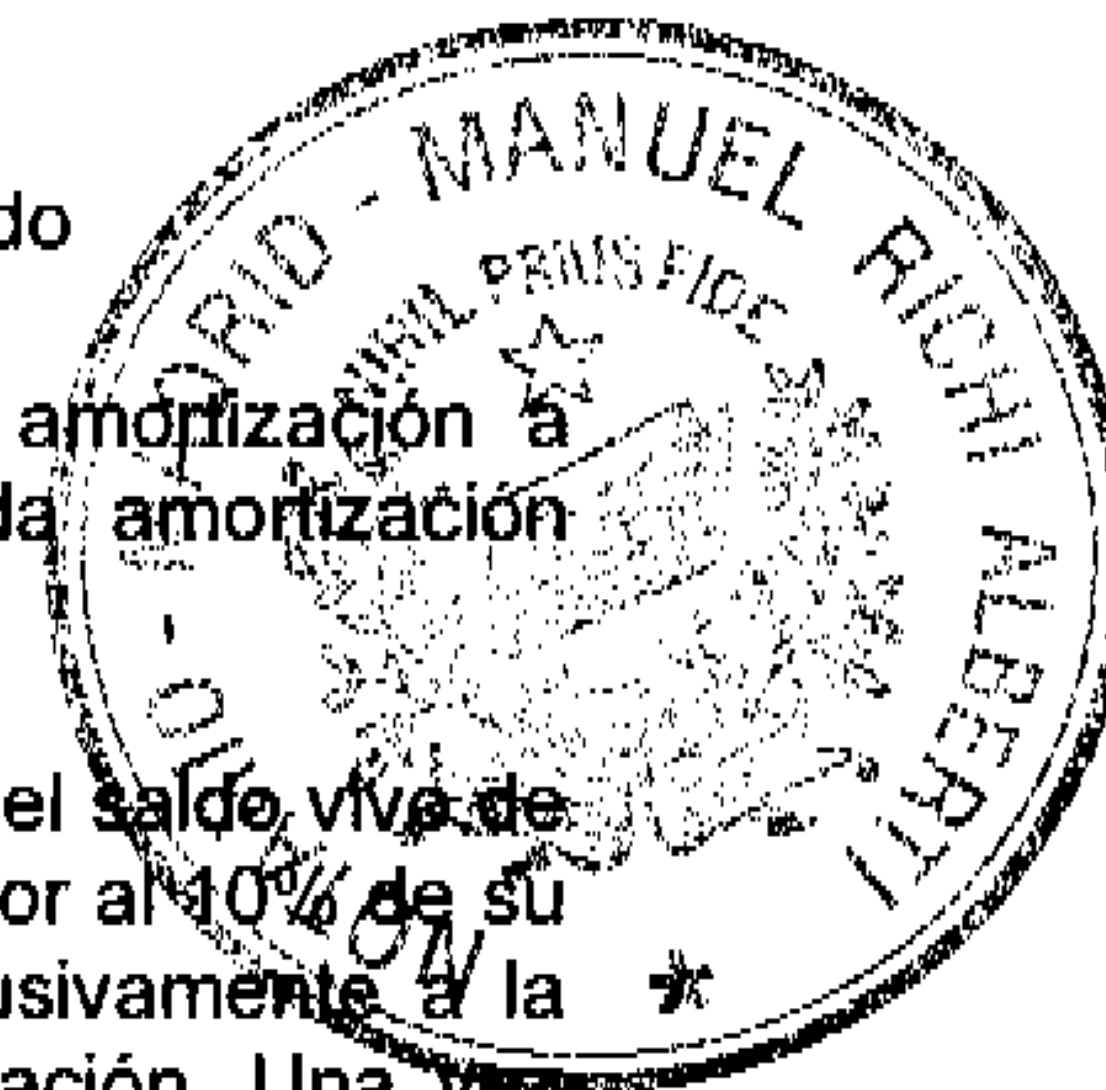
1. La amortización de los Bonos serie A1 y A2 se realizará a prorrata mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, siendo la última el 16 de agosto de 2038. El importe a amortizar en cada una de las fechas de pago será igual a la diferencia existente entre la suma de los saldos de principal pendiente de pago de los Bonos de la clase que corresponda y el saldo vivo de las participaciones hipotecarias. La primera amortización de estos Bonos se ha producido el 16 de febrero de 2005. En el supuesto de que la cantidad disponible para amortizar no fuera suficiente, la parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente fecha de pago.
2. La amortización de los Bonos Serie B1 y B2 se realizará a prorrata mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. La primera amortización de estos Bonos se ha producido el 16 de febrero de 2005 y, la última, el 16 de agosto de 2038, pudiendo ser amortizados aún cuando no se hayan amortizado en su totalidad los Bonos de la serie A1 y A2, respectivamente conforme a las siguientes reglas de distribución de los Fondos disponibles para amortización 1 y 2 entre los Bonos de cada una de las series de la clase 1 y 2:
 1. Hasta la primera fecha de pago (incluida), en la que el saldo de principal pendiente de pago de las Series B1 y B2 sean con relación al saldo de principal pendiente de pago de ambas series A1 y B1 y A2 y B2, respectivamente, igual ó superior al 6%, los Fondos disponibles para amortización serán aplicados en su totalidad para los Bonos Serie A1 y Serie A2, respectivamente.
 2. A partir de la fecha de pago posterior a aquélla en la que la relación anterior resultara ser igual ó superior a dicho 6% , los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de las Series A1 y B1 y A2 y B2, respectivamente, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que la relación entre el saldo de principal pendiente de pago de la serie B1 y el saldo de principal pendiente de pago de ambas series A1 y B1, así como, la relación entre el saldo de principal pendiente de pago de la serie B2 y el saldo de principal pendiente de pago de ambas series A2 y B2 se mantenga en el 6%, ó porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los fondos disponibles para la amortización 1 no se aplicarán a la amortización de la Serie B1, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A1 ni los fondos disponibles para amortización 2 se aplicarán a la amortización de la Serie B2, destinándose en su totalidad a la amortización de la serie A2, en cualquier fecha de pago si, en cualquier fecha de pago, se produjera cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- Que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el importe a que asciende la suma del saldo vivo de las participaciones hipotecarias ó de los Certificados de transmisión de hipoteca que se encontraban en morosidad con más de noventa días de retraso en el pago de importes vencidos, en relación con el saldo vivo de las participaciones hipotecarias ó Certificados de transmisión de hipoteca, a esa misma fecha, respectivamente, fuera superior al 2%.
- Que el importe del Fondo de Reserva 1 ó 2 fuese inferior al importe requerido

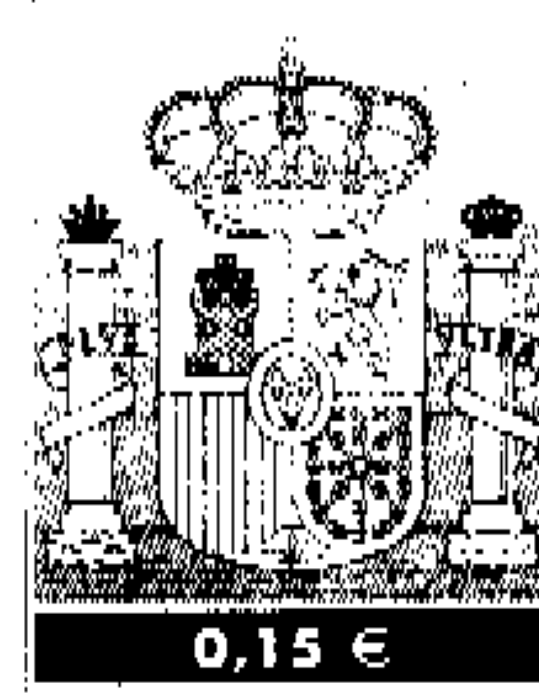
Desaparecidas las circunstancias que hubieran motivado la interrupción de la amortización a prorrata de las Series A1 y B1 y A2 y B2, se retomará de nuevo la referida amortización proporcional.

3. En las fechas de pago posteriores a la primera fecha de pago en la que el importe del saldo vivo de las participaciones hipotecarias ó Certificados de transmisión de hipotecas sea inferior al 10% de su importe inicial, los fondos disponibles para amortización 1 y 2 se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A1 y Serie A2, respectivamente, hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos Serie A1 y Serie A2, los fondos disponibles para amortización

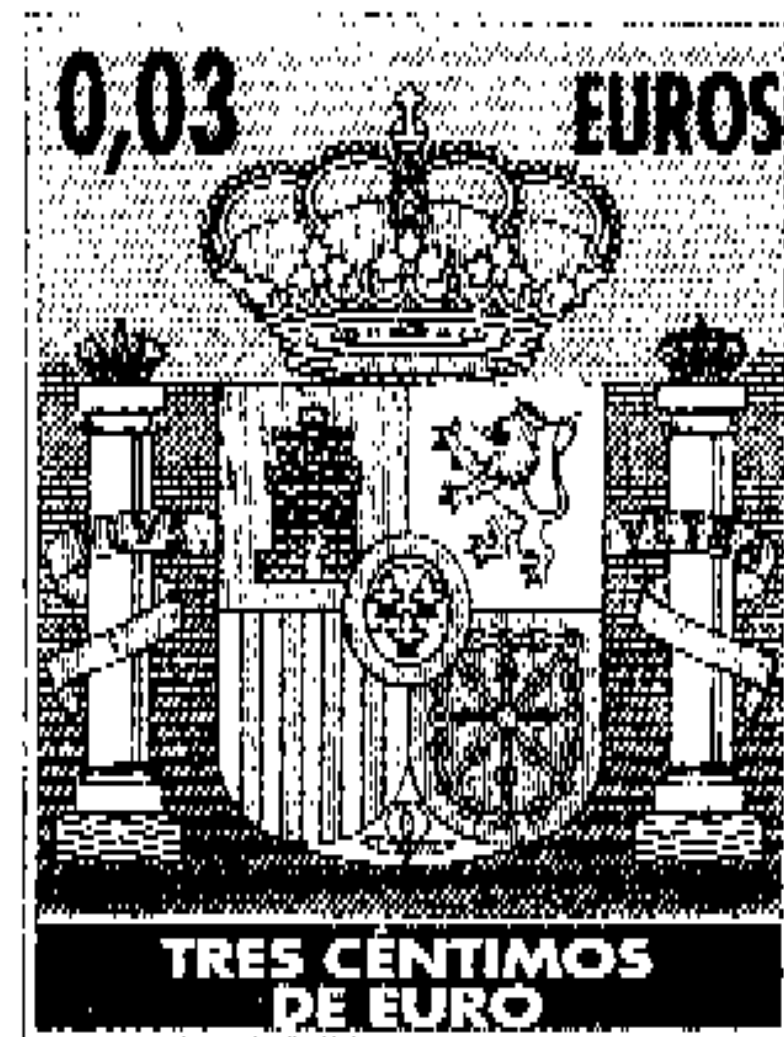


7V6585100

01/2007



- 9 -



018942662

CLASE 8.ª

1 y 2 se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B1 y de la Serie B2, respectivamente, hasta su total amortización.

En el supuesto de que la cantidad disponible para amortizar no fuera suficiente, la parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente fecha de pago.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos en el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Bonos Clase 1	Bonos Clase 2	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	432.909	198.001	630.910
Amortizaciones	(90.340)	(54.065)	(144.405)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	342.569	143.936	486.505

El importe devengado en el ejercicio 2006 por este concepto ha ascendido a 16.998 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 6.782 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10).

10. Otras deudas

La composición del saldo de este capítulo al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

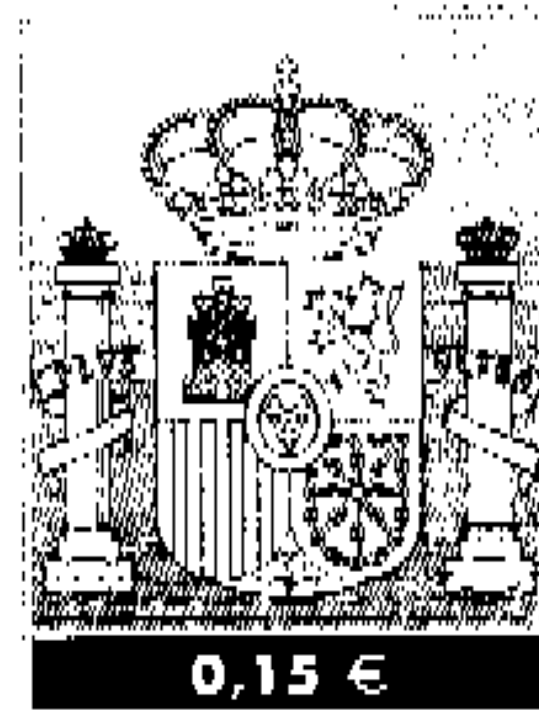
	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 9)	6.782
Préstamos subordinados (Nota 8)	341
Intereses permuta financiera (Nota 12)	99
	7.222
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	
Comisión sociedad gestora (Nota 1)	35
Otros acreedores	27
	62
	7.284

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora será un 0,019% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipotecas al comienzo del correspondiente periodo de cobro con un mínimo de 18.000 euros por año. El importe total devengado en el ejercicio 2006 (102 miles de euros) se incluyen en el saldo del epígrafe "Comisiones devengadas - Otras comisiones" de la cuenta de pérdidas adjunta, estando pendiente de pago 35 miles de euros.



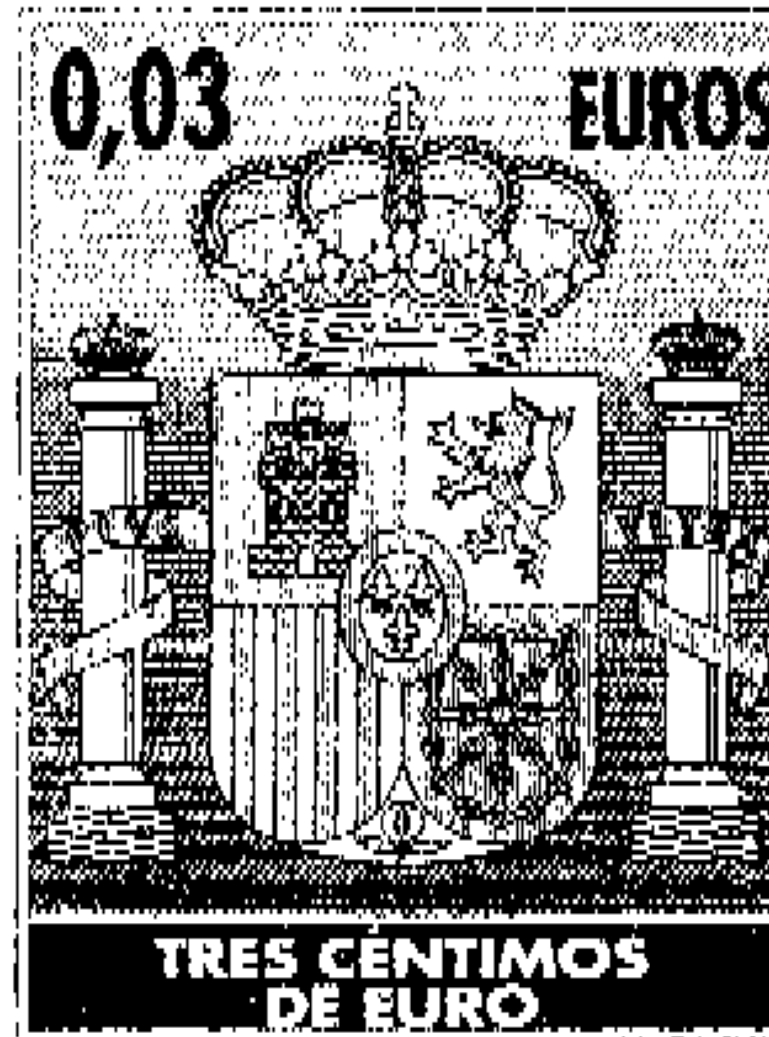


01/2007



7V6585099

- 10 -



018942663

CLASE 8.ª

Adicionalmente, el Fondo paga una comisión a Barclays Bank, S.A., en concepto de prestación de los servicios de depósito de las participaciones hipotecarias y de los Certificados de transmisión de hipoteca, mantenimiento de la cuenta corriente y pago de bonos, igual al 0,01% anual y liquidación semestral sobre el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en cada fecha de pago. El importe total devengado en el ejercicio 2006 (64 miles de euros) se incluyen en el saldo del epígrafe "Comisiones devengadas - Otras comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. Gastos generales

El saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 4 miles de euros.

12. Contrato de permuta financiera de intereses

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Barclays Bank PLC Sucursal en España dos contratos de permuta financiera o de Swap con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo mediante la permuta de los tipos de interés variables de los préstamos Hipotecarios referenciados a distintos tipos de interés de referencia a los tipos de interés de los Bonos referenciados a Euribor a 6 meses.

De esta forma, el Fondo se compromete a pagar con cargo a la cuenta de tesorería una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades correspondientes a los ingresos en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias ó de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, correspondientes al tipo de interés de referencia, con deducción de los intereses correspondientes a los márgenes aplicables a cada préstamo hipotecario; por su parte, Barclays Bank PLC Sucursal en España se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la cuenta de tesorería una cantidad equivalente a multiplicar el importe nominal de las permutas contratadas correspondientes al periodo de liquidación por el tipo de interés Euribor a 6 meses vigente en la fecha de fijación del tipo de interés inmediata posterior a la fecha de determinación que delimitó el inicio del periodo de liquidación.

El resultado neto de estos contratos en el ejercicio 2006 ha sido un gasto para el fondo por importe de 222 miles de euros, que se registra en el epígrafe "Intereses de contratos de permutas financieras de intereses" de la cuenta de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago 99 miles de euros por dicho concepto (véase Nota 10).

13. Situación fiscal

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. Como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos de carácter contingente. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la deuda tributaria que, en su caso, pudiera devengarse, no tendría efectos significativos en las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

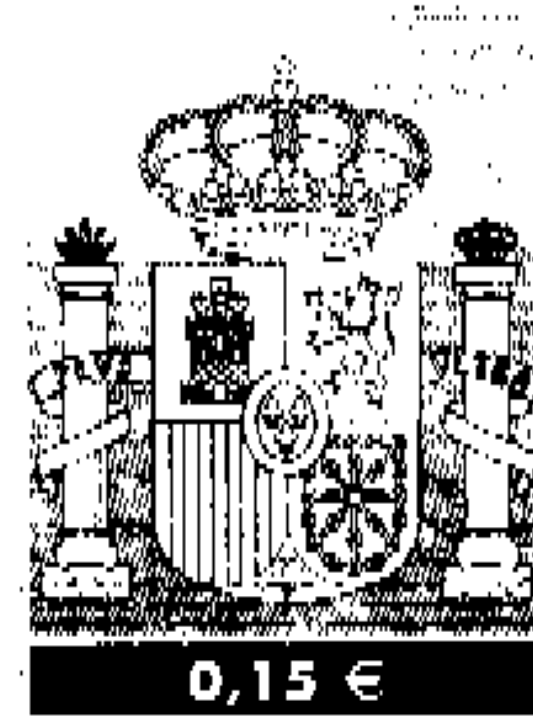
14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006:

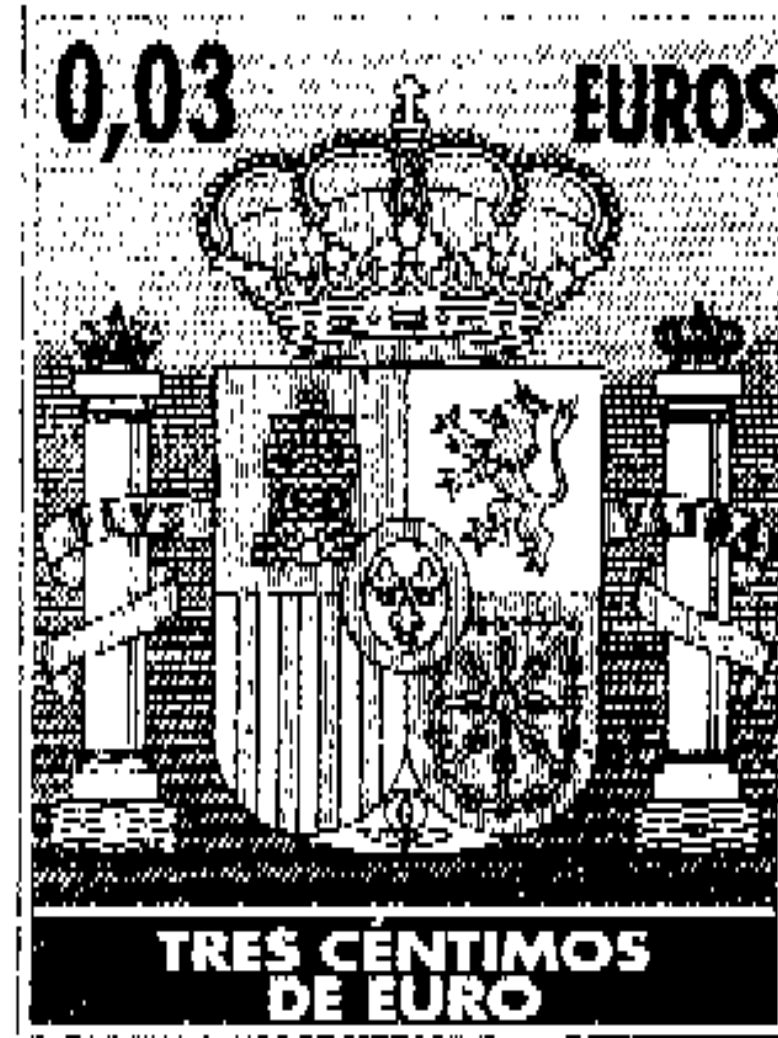


7V6585098

01/2007



- 11 -



018942664

CLASE 8.^a

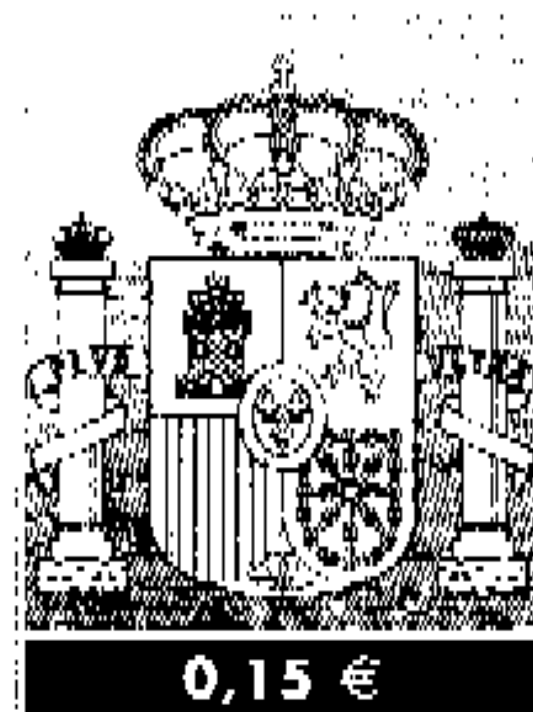
	Miles de euros	
	2006	2005 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 4)	191	188
Amortización participaciones y certificados de transmisión hipotecaria (Nota 5)	120.250	142.720
Tesorería	24.884	-
Otros créditos	95	4.847
Total	145.420	147.755
APLICACIONES:		
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	144.405	144.090
Tesorería	-	1.193
Otros débitos	821	2.266
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	194	206
Total	145.420	147.755

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.





01/2007



7V6585097

- 12 -



018942665

CLASE 8ª

Tda 21, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2006

TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 23 de julio de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (29 de julio de 2004). Actúa como Agente Financiero del Fondo Barclays S.A., con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 7.750 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 2 Series de Bonos:

La Serie A1, integrada por 5.093 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen de 0,17%.

La Serie B1, integrada por 157 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,47%.

La Clase 2 está constituida por 2 Series de Bonos:

La Serie A2, integrada por 2.025 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,18%.

La Serie B2, integrada por 475 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen 0,95%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 775.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

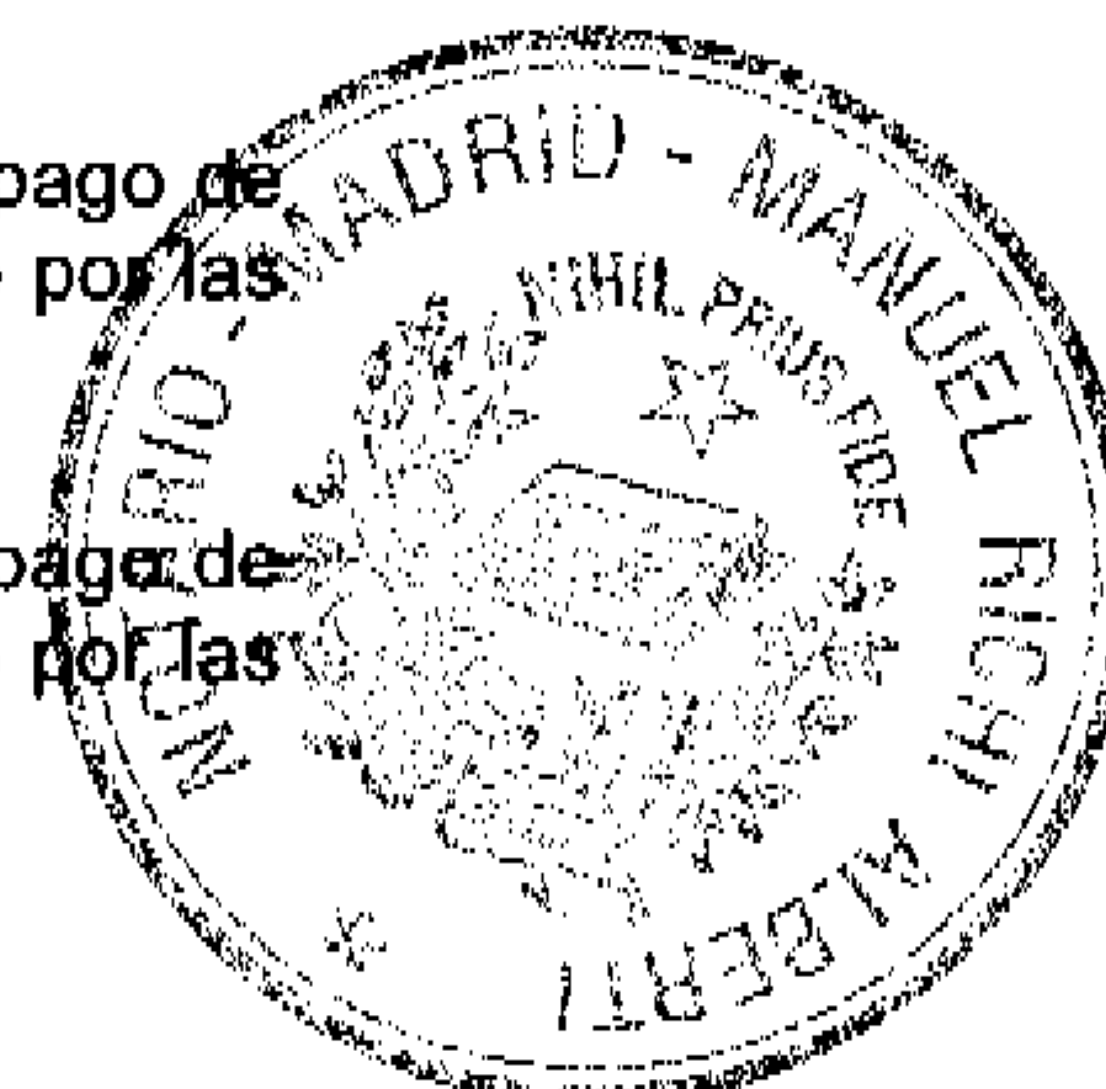
Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

Las Participaciones Hipotecarias están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria están respaldados por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió cuatro préstamos de la entidad emisora:

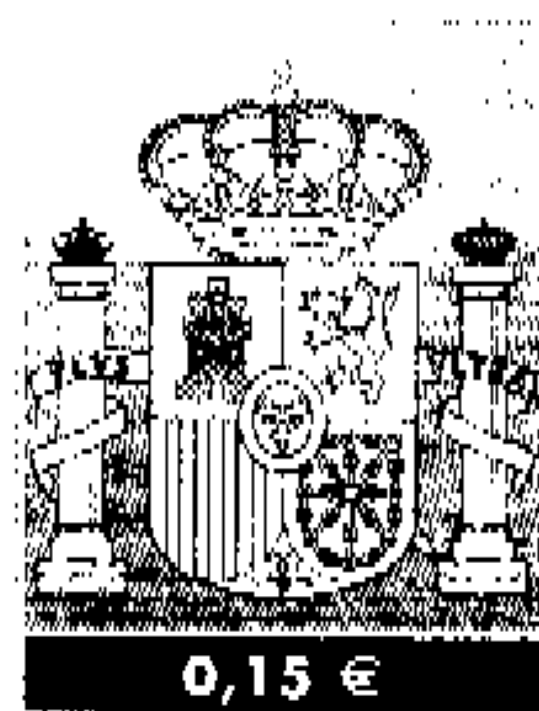
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 659.173,27 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.

Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 313.892,03 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.





01/2007



7V6585096

- 13 -



018942666

CLASE B^a

Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo Reserva 1: por un importe de 7.875.0000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias.

Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo Reserva 2: por un importe de 13.000.000 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por la entidad emisora de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Subordinados para la Constitución del Fondo de Reserva 1 y 2 por la entidad emisora, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

Durante los tres primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido del los Fondos de Reserva 1 y 2 serán los Importes Inicialmente Requeridos de los Fondos de Reserva. Los citados Importes Inicialmente Requeridos de los Fondos de Reserva podrán verse minorados previa autorización de la Entidad de Calificación, quien determinará los nuevos Importes Requeridos de los Fondos de Reserva, siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, y siempre que no perjudique los intereses de los titulares de los Bonos.

Una vez transcurridos los tres años, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) 7.875.000 euros y (ii) la menor de las siguientes cantidades:

5.250.000 euros; o el 3% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 1 en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

El Fondo de Reserva 1 haya sido empleado (a) para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las Series de Bonos Clase 1 en cualquier Fecha de Pago durante la vida del Fondo, o (b) para atender el pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de cualquiera de las Series de Bonos Clase 1 en esa Fecha de Pago en cuestión; o que exista Déficit de Amortización 1; o que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, excluyendo aquellas con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea igual o inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 1.

Una vez transcurridos los tres años, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) 13.000.000 euros y (ii) la menor de las siguientes cantidades:

2.500.000 euros; o el 10,4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 2 en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.

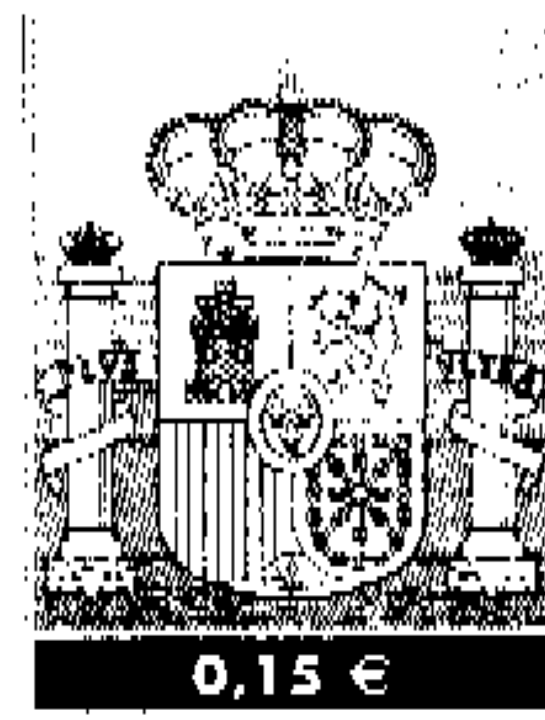
En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la Fecha de Pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

Que el Fondo de Reserva 2 haya sido empleado (a) para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las Series de Bonos Clase 2 en cualquier Fecha de Pago durante la vida del Fondo, o (b) para atender el pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de cualquiera de las Series de Bonos





01/2007



7V6585095

- 14 -



018942667

CLASE 8ª

Clase 2 en esa Fecha de Pago en cuestión; o que exista Déficit de Amortización 2; o que el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excluyendo aquellos con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea igual o inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 2.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria los días 10, 20 y 30 de cada mes, a excepción de febrero, que serán los días 10 y 20 de Febrero y 2 de Marzo, o el Día Hábil anterior en caso de que no fueran Día Hábil, por las cantidades que hubiere recibido en los intervalos de días entre el día 28 del mes anterior y el día 7 del mes en curso, entre los días 8 y 17 del mes en curso y entre los días 18 y 27 del mes en curso, respectivamente, y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 16 de febrero, 16 de agosto. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 16 de Febrero de 2005.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 18/08/2015 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

INFORMACION SOBRE EL FONDO

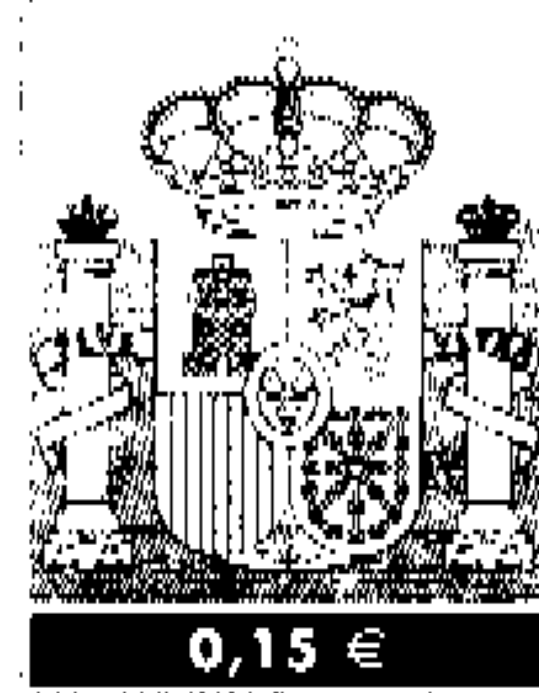
a 31 de diciembre de 2006

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	450.411.976,30
2. Vida residual (meses):	181
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	13,43%
Último año (6 meses):	12,88%
Último año (12 meses):	15,40%
Desde la fecha de desembolso:	15,30%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,26%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 18 meses:	0,33%
6. Porcentaje de fallidos ⁱ :	0,31%

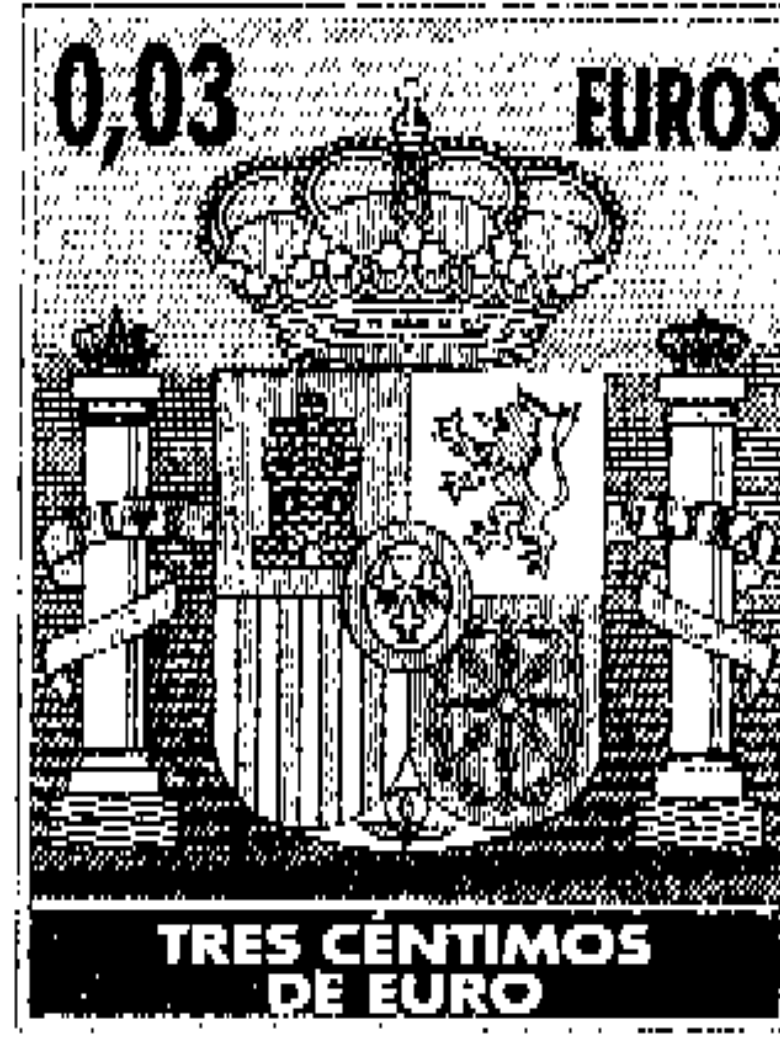


7V6585094



01/2007

- 15 -

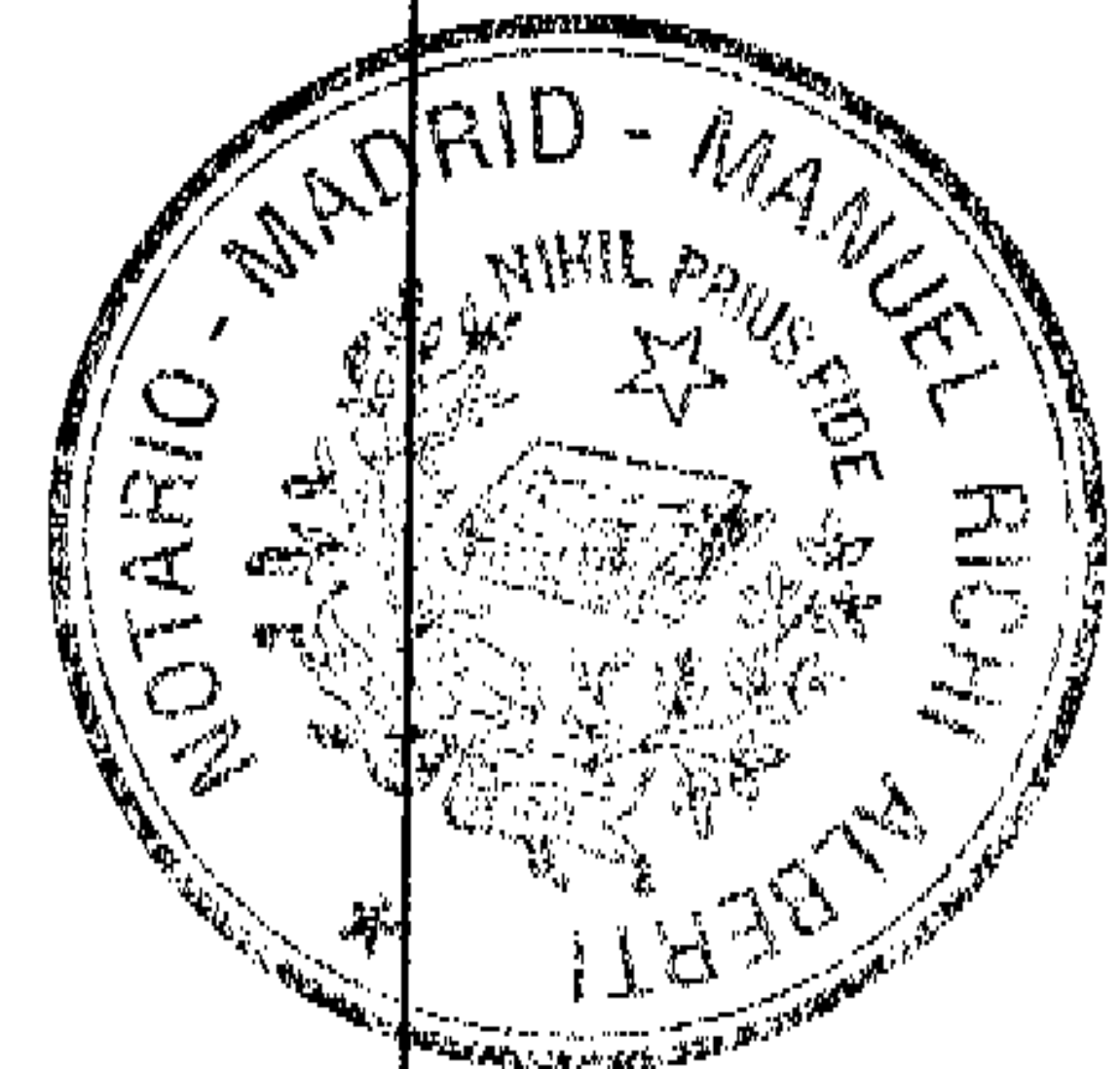


018942668

CLASE 8.ª

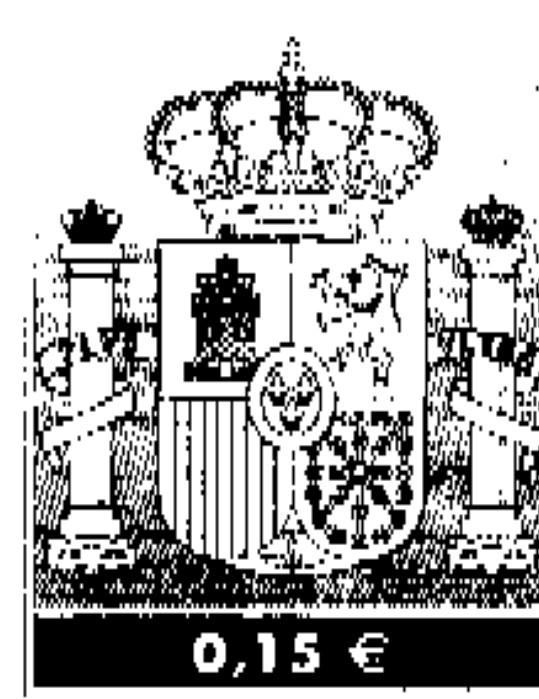
7. Nivel de Impagado ⁱⁱ :	0,41%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	
9. Tipo medio cartera:	
a) Grupo 1	4,15%
b) Grupo 2	4,29%
II. BONOS	
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	326.868.740,00
b) Serie B1	15.700.000,00
c) Serie A2	96.436.089,00
d) Serie B2	47.500.000,00

2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	64.180,00
b) Serie B1	100.000,00
c) Serie A2	47.622,76
d) Serie B2	100.000,00

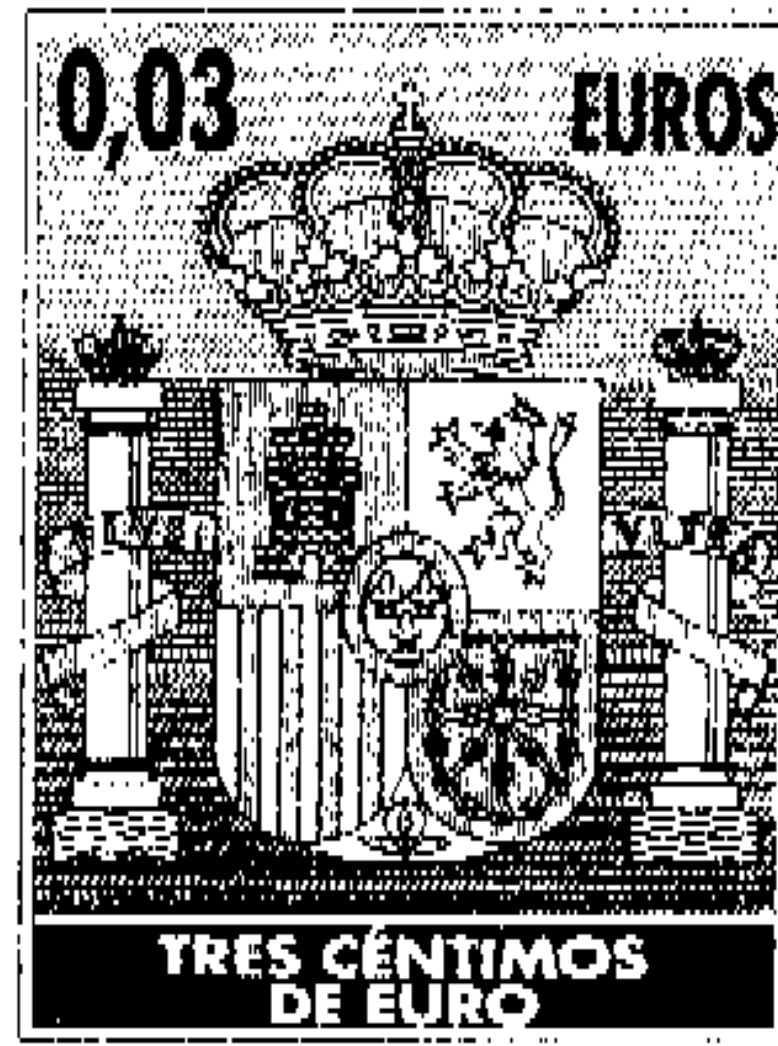


7V6585093

01/2007



- 16 -



018942669

CLASE 8.^a

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:

a) Serie A1	64,18%
b) Serie B1	100,00%
c) Serie A2	47,63%
d) Serie B2	100,00%

4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): 0,00

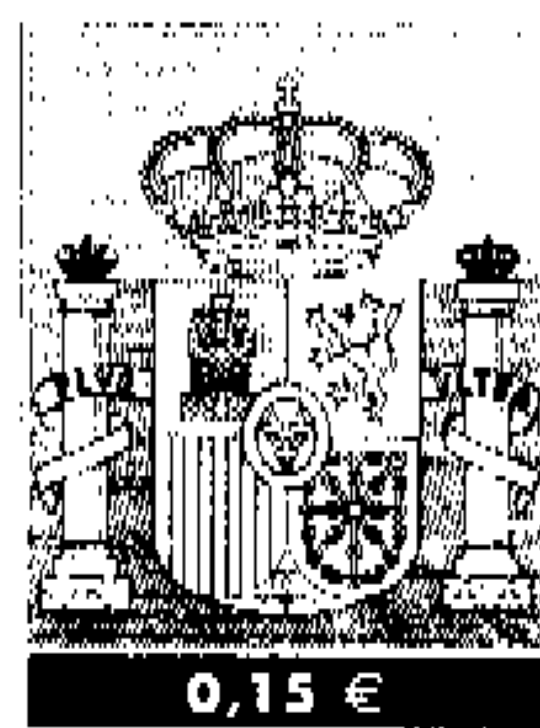
5. Intereses devengados no pagados: 6.781.420,29

III TIPOS DE INTERES

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2006):

a) Serie A1	3,575%
b) Serie B1	3,875%
c) Serie A2	3,585%
d) Serie B2	4,355%



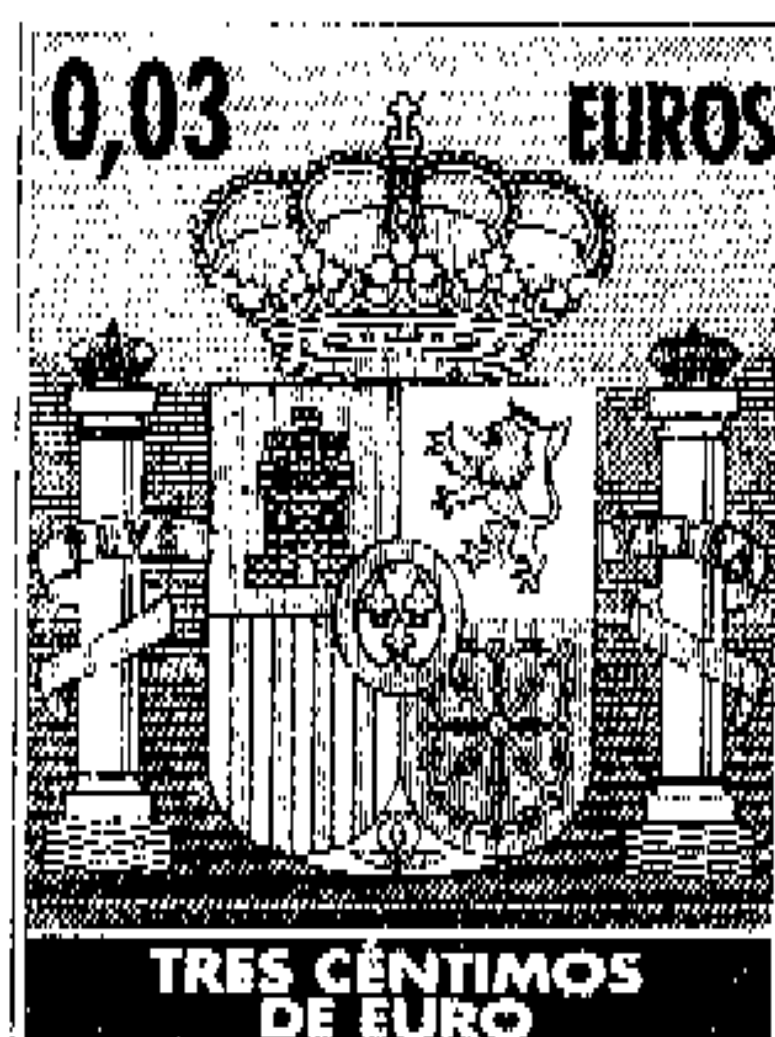


7V6585092

01/2007



- 17 -



018942670

CLASE 8.ª

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería 1	35.753.334,22
b) Saldo de la Cuenta de Tesorería 2	28.009.223,26

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2006):	
a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales 1	387.918,96
b) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales 2	184.723,31
c) Préstamo para Fondo de Reserva 1	7.875.000,00
d) Préstamo para Fondo de Reserva 2	13.000.000,00

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

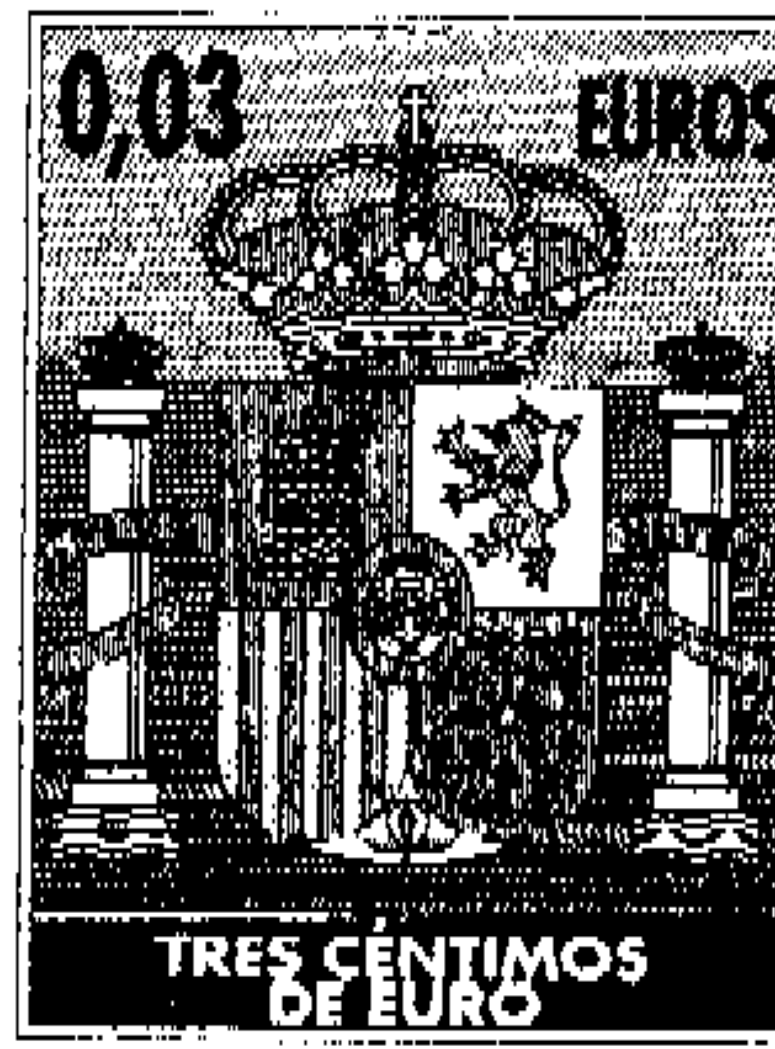
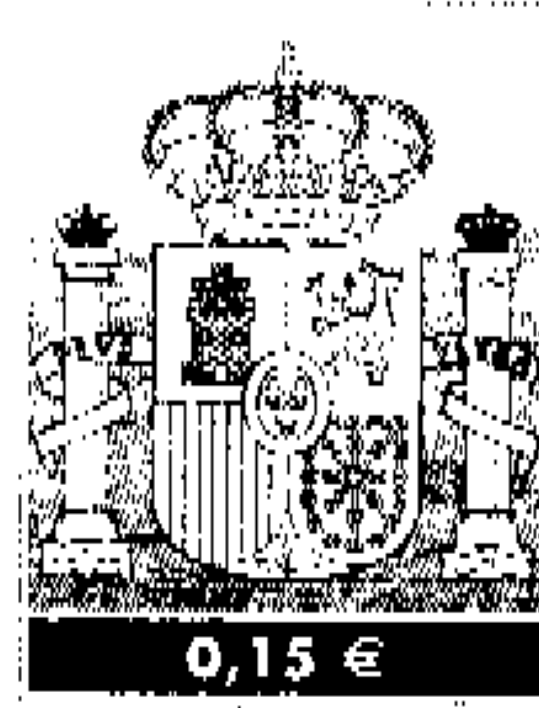
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de 18 meses, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.



7V6585091

01/2007



018143321

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mañilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A, S.G.F.T., en la sesión de 19 de Abril de 2007, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 19 folios de papel timbrado, impresos por su anverso encuadernados y numerados correlativamente del 01 8942652 al 01 8942670 ambas inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en este último folio, de lo que doy fe.

Madrid, 19 de Abril de 2007

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo de Administración

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. _____

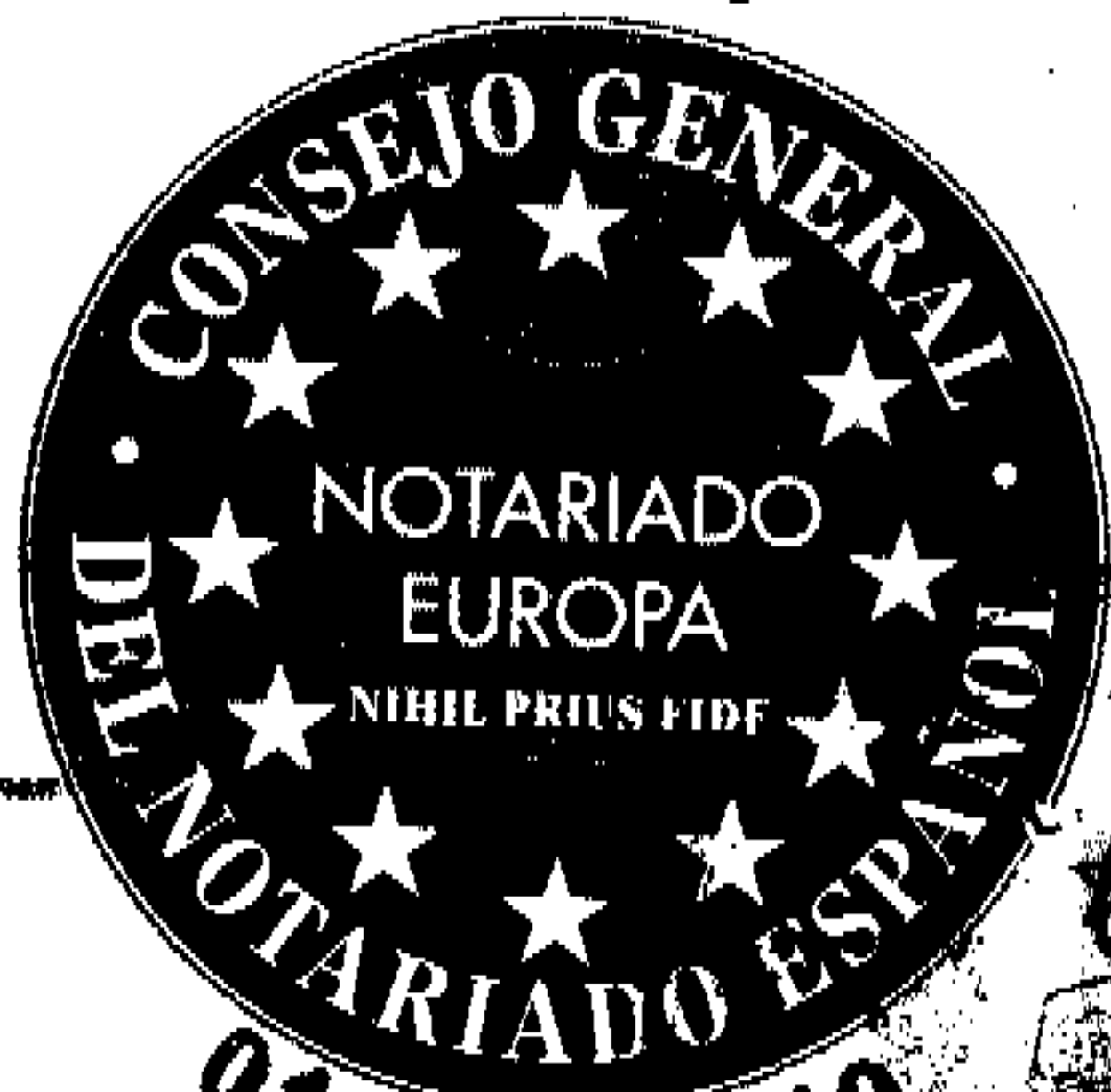
Está extendida en veintiún folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7V, números 6585111, y los veinte anteriores en orden correlativo decreciente.—

Dejo anotado este testimonio con el número 4.547, en el Libro Indicador número 3. _____

En Madrid, a veinte de abril de dos mil siete.—

M

FE PÚBLICA
NOTARIAL



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

SELAO DE
REGISTRACIONES Y
LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE

A30712708