

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al 31 de diciembre de 2009

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración 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 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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 del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 4.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 28 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 4.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 4.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad, junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 2009. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Raúl Ara Navarro  
Socio - Auditor de Cuentas

28 de abril de 2010



## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al 31 de diciembre de 2009

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>229 872</b>	<b>288 374</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>229 872</b>	<b>288 374</b>
Derechos de crédito		229 872	288 374
Participaciones hipotecarias		173 539	210 906
Certificados de transmisión hipotecaria		45 136	74 048
Activos dudosos		11 429	3 420
Correcciones de valor por deterioro de activos		( 232)	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>64 477</b>	<b>66 344</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>23 699</b>	<b>23 077</b>
Derechos de crédito		23 699	22 678
Participaciones hipotecarias		14 186	13 841
Certificados de transmisión hipotecaria		6 770	6 662
Activos dudosos		1 448	243
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 295	1 932
Derivados		-	399
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>40 778</b>	<b>43 267</b>
Tesorería		40 778	43 267
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>294 349</b>	<b>354 718</b>

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>269 411</b>	<b>349 174</b>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>269 411</b>	<b>349 174</b>
Obligaciones y otros valores negociables		248 388	327 903
Series no subordinadas		194 212	271 588
Series subordinadas		54 176	56 315
Deudas con entidades de crédito		18 298	18 634
Préstamo subordinado		18 298	18 634
Derivados		2 725	2 637
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>26 363</b>	<b>8 557</b>
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>24 389</b>	<b>7 482</b>
Obligaciones y otros valores negociables		23 862	6 689
Series no subordinadas		22 403	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 459	6 689
Deudas con entidades de crédito		137	416
Intereses y gastos devengados no vencidos		137	416
Derivados		390	377
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>1 974</b>	<b>1 075</b>
Comisiones		1 974	1 068
Comisión Sociedad Gestora		19	23
Comisión Agente de Pagos		25	19
Comisión variable - Resultados realizados		1 930	1 026
Otros		-	7
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>11</b>	<b>( 1 425)</b>	<b>( 3 013)</b>
Cobertura de Flujos de Efectivo		( 1 425)	( 3 013)
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>294 349</b>	<b>354 718</b>

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>12</b>	<b>14 669</b>	<b>20 210</b>
Derechos de crédito		14 245	18 645
Otros activos financieros		424	1 565
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>13</b>	<b>(11 608)</b>	<b>(18 839)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		( 7 357)	(17 662)
Deudas con entidades de crédito		( 538)	( 1 123)
Otros pasivos financieros		( 3 713)	( 54)
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>3 061</b>	<b>1 371</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>14</b>	<b>( 2 829)</b>	<b>( 1 371)</b>
Servicios exteriores		( 10)	( 10)
Servicios de profesionales independientes		( 10)	( 10)
Otros gastos de gestión corriente		( 2 819)	( 1 361)
Comisión de Sociedad Gestora		( 56)	( 67)
Comisión del agente financiero		( 35)	( 42)
Comisión variable - Resultados realizados		( 2 728)	( 945)
Otros gastos		-	( 307)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>15</b>	<b>( 232)</b>	<b>-</b>
Deterioro neto de derechos de crédito		( 232)	-
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	<b>16</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ESTADO DE ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>932</u></b>	<b><u>1 875</u></b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	( 56)	2 042
Intereses cobrados de los activos titulizados	14 402	18 552
Intereses pagados por valores de titulización	(12 587)	(15 882)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	( 1 625)	( 440)
Intereses cobrados de inversiones financieras	( 345)	1 566
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	( 591)	( 1 754)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	( 1 913)	( 474)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	( 60)	( 72)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	( 23)	( 46)
Comisiones variables pagadas	( 1 823)	( 349)
Comisiones pagadas al agente financiero	( 7)	( 7)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2 901	307
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	3 386	170
Otros	( 485)	137
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b><u>( 3 421)</u></b>	<b><u>(11 318)</u></b>
Flujos de caja netos por amortizaciones	( 3 404)	( 6 303)
Cobros por amortización de derechos de crédito	(53 708)	57 975
Pagos por amortización de valores de titulización	(57 112)	(64 278)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	( 17)	( 5 015)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	( 2 681)
Administraciones Públicas - Pasivo	-	( 2 319)
Otros deudores y acreedores	( 17)	( 15)
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b><u>( 2 489)</u></b>	<b><u>( 9 443)</u></b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	43 267	52 710
Efectivo o equivalentes al final del periodo	40 778	43 267



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>(5 301)</u>	<u>(3 067)</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(5 301)	(3 067)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3 713	54
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>1 588</u>	<u>3 013</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>-</u>	<u>-</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresada en miles de euros)

#### **1. Reseña del Fondo**

##### **a) Constitución y objeto social**

TDA 21, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 23 de julio de 2004, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó el 22 de julio de 2004. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 775.000 miles de euros. La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de desembolso que fue el 29 de julio de 2004.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, que, originariamente, fueron concedidos por Banco Zaragozano, S.A. el cual fue absorbido por Barclays Bank, S.A., y que fueron suscritos por el Fondo.

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). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos.

La Sociedad Gestora obtiene por la gestión del Fondo una comisión del 0,019% anual sobre la suma de los Saldos Vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la anterior fecha de determinación, con un mínimo de 18 miles de euros por año (Nota 14).

Los gastos de constitución del Fondo, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Nota 8).

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### b) Recursos disponibles del Fondo

#### Bonos Clase 1

Los recursos disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención serán iguales a la suma de:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias, que habrán, sido depositadas en la Cuenta de Tesorería 1.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias que habrán sido ingresados en la Cuenta de Tesorería 1 por el Emisor en cada fecha de cobro.
- c) El importe del Fondo de Reserva 1.
- d) Las cantidades que, en su caso, se hayan devengado en favor del Fondo en cada Fecha de Liquidación (que coincide con la Fecha de Determinación) y perciba en la siguiente Fecha de Pago en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1.
- e) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos, que tengan por origen las Participaciones Hipotecarias.

#### Bonos Clase 2

Los recursos disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención serán iguales a la suma de:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería 2.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que habrán sido ingresados en la Cuenta de Tesorería 2 por el Emisor en cada fecha de cobro.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- c) El importe del Fondo de Reserva 2.
  - d) Las cantidades que, en su caso, se hayan devengado en favor del Fondo en cada Fecha de Liquidación y perciba en la siguiente Fecha de Pago en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2.
  - e) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería 2.
  - f) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos, que tengan por origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- c) Insolvencia del Fondo

### Bonos Clase 1

- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del fondo, excluida:

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos en el apartado III.4.3 del Folleto de Emisión como gastos ordinarios, siempre que no se contemplen expresamente en ordinal distinto de este orden de prelación de pagos, todo ello en la misma proporción que exista en la Fecha de Determinación inmediata anterior entre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Pago de la comisión de Barclays Bank, S.A. como Agente Financiero conforme al Contrato de Servicios Financieros 1 (que podrá ser superior, con el límite establecido en el apartado V.4.3 del Folleto de Emisión en caso de sustitución de Barclays Bank, S.A. en esta función, si el sustituto no fuera otra sociedad del Grupo Barclays).
2. Pago de los gastos extraordinarios del Fondo previstos en el apartado III.4.3 del Folleto de Emisión que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos Clase 1.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

3. Pago de las cantidades correspondientes a cada liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1, salvo el pago del Importe de Liquidación en caso de resolución por incumplimiento de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.
4. Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A1.
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B1. En caso de que en la Fecha de Determinación inmediata anterior a cualquier Fecha de Pago, el Déficit de Amortización 1 exceda del saldo inicial de los Bonos Serie B1, el pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B1 pasará a ocupar el puesto 6 del orden de prelación aquí establecido, por detrás del pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A1, que pasará a ocupar el puesto 5 del orden de prelación y, en todo caso, precediendo al pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B1, que seguirá ocupando el puesto 7 del orden de prelación (al igual que los ordinales posteriores).
6. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A1, de acuerdo con las reglas de “Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización 1 entre los Bonos de cada una de las Series de la Clase 1” que se establecen en el apartado II.11.3.2.1 del Folleto de Emisión.
7. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B1, de acuerdo con las reglas de “Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización 1 entre los Bonos de cada una de las Series de la Clase 1 que se establecen en el apartado II.11.3.2.1 del Folleto de Emisión.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Importe Requerido del Fondo de Reserva 1.
9. Pago, en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1 por incumplimiento de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.
10. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 1.
11. Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 1.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

12. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1.

13. Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1.

14. Pago al Emisor de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración, en la misma proporción que exista en la Fecha de Determinación inmediata anterior entre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

15. Pago del Margen de Intermediación Financiera 1.

### Bonos Clase 2

- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del fondo, excluida:

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos en el apartado III.4.3 del Folleto de Emisión, como gastos ordinarios, siempre que no se contemplen expresamente en ordinal distinto de este orden de prelación de pagos, todo ello en la misma proporción que exista en la Fecha de Determinación inmediata anterior entre el saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Pago de la comisión de Barclays Bank, S.A. como Agente Financiero conforme al Contrato de Servicios Financieros 2 (que podrá ser superior, con el límite establecido en el apartado V.4.3 del Folleto de Emisión, en caso de sustitución de Barclays Bank, S.A. en esta función, si el sustituto no fuera otra sociedad del Grupo Barclays).

2. Pago de los gastos extraordinarios del Fondo previstos en el apartado III.4.3 del Folleto de Emisión, que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos Clase 2.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

3. Pago de las cantidades correspondientes a cada liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2, salvo el pago del Importe de Liquidación en caso de resolución por incumplimiento de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.
4. Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A2.
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B2. En caso de que en la Fecha de Determinación inmediata anterior a cualquier Fecha de Pago, el saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que en el pago de cualesquiera cantidades vencidas hayan acumulado un retraso superior a 18 meses en cualquier momento de la vida del Fondo represente un porcentaje igual o superior al 10,9% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B2 pasará a ocupar el puesto 6 del orden de prelación aquí establecido, por detrás del pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A2, que pasará a ocupar el puesto 5 del orden de prelación y, en todo caso, precediendo al pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B2, que seguirá ocupando el puesto 7 del orden de prelación (al igual que los ordinales posteriores).
6. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A2, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización 2 entre los Bonos de cada una de las Series de la Clase 2" que se establecen en el apartado II.11.3.2.1 del Folleto de Emisión.
7. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B2, de acuerdo con las reglas de "Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización 2 entre los Bonos de cada una de las Series de la Clase 2" que se establecen en el apartado II.11.3.2.1 del Folleto de Emisión.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Importe Requerido del Fondo de Reserva 2.
9. Pago, en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2 por incumplimiento de Barclays Bank PLC, Sucursal en España, del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.
10. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 2.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

11. Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 2.

12. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2.

13. Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2.

14. Pago al Emisor de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo del Contrato de Administración, en la misma proporción que exista en la Fecha de Determinación inmediata anterior entre el saldo vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

15. Pago del Margen de Intermediación Financiera 2.

d) Fechas de pago

Semestral, los días 16 de febrero y 16 de agosto de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, siendo la primera Fecha de Pago el 16 de febrero de 2005.

e) Fechas de Cobro

Semanalmente se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a las Cuentas de Tesorería 1 y 2.

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.0504, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.



## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

### **b) Principios contables no obligatorios**

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2009.

### **c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores. Dichas estimaciones corresponden:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en cualquier sentido en reconociendo los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

### **d) Comparación de la información**

Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modifica la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009 de C.N.M.V. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 4.1 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 4.2 de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

No existen errores ni cambios en las estimaciones contables que, afectando al ejercicio 2009 o que se espera pueda afectar a los ejercicios futuros, se hayan dejado de revelar.

### **3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido los siguientes:

#### **3.1 Principio del devengo**

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

#### **3.2 Otros principios generales**

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

### **3.4 Gastos de constitución**

Son todos aquellos gastos en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2009 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar, habiendo sido amortizados en su totalidad al 31 de diciembre de 2008.

### **3.5 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con el siguiente criterio:

- Préstamos y partidas a cobrar que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. Posteriormente se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se tienen en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El epígrafe de “Activos dudosos” recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

### **3.6 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5. Posteriormente los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
  
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por la variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

### **3.8 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados. En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que se pudiera recuperar.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	<b><u>Empresas y empresarios (%)</u></b>	<b><u>Resto de deudores (%)</u></b>
Hasta 6 meses	4,50	3,80
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,60	23,30
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,30	47,20
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,40	79,30
Más de 24 meses	100,00	100,00

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las Participaciones de Transmisión Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria impagados se mantienen como activo hasta el momento en el la antigüedad de dicho impago es superior a 18 meses, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Las Participaciones de Transmisión Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria dudosos con impago superior a 18 meses se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 3.9 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

### **3.10 Impuesto sobre beneficios**

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, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 16).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y

de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.
- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta de Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

### **4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior**

A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2008 y las que resulten de aplicar los principios y normas contables y los criterios de valoración de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, incluyendo una explicación de las principales diferencias. Los conceptos incluidos en dichas conciliaciones son los siguientes:

- Saldos anteriores: Corresponden a los saldos que figuraron en las cuentas anuales del Fondo de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- **Reclasificaciones:** Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- **Ajustes:** Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- **Saldos actuales:** Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.
- **Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008:**

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

- **Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008:**

	<b>Saldos anteriores</b>	<b>Cambios</b>		<b>Saldos actuales</b>
		<b>Reclasificaciones</b>	<b>Ajustes</b>	
Activos financieros a largo plazo	307 552	(19 178)	-	288 374
Activos financieros a corto plazo	3 899	19 178	-	23 077
Ajustes por periodificaciones	-	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	43 267	-	-	43 267
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>354 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354 718</b>



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Activos financieros a largo y corto plazo: Se reclasifican partidas a cobrar para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

	SalDOS anteriores	Cambios		SalDOS actuales
		Reclasifi- caciones	Ajustes	
Pasivos financieros a largo plazo	346 538	-	2 636	349 174
Pasivos financieros a corto plazo	8 180	-	( 698)	7 482
Ajustes por periodificaciones	-	-	1 075	1 075
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	-	(3 013)	( 3 013)
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>354 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354 718</b>

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos Financieros a largo plazo" y "Pasivos Financieros a corto plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura a largo y corto plazo contratados, por importe de 3.013 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo", neto de los intereses devengados y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008.
- Pasivos financieros a corto plazo y largo plazo: Se reclasifican bonos para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	20 210	-	-	20 210
Intereses y cargas asimilados	(18 839)	-	-	(18 839)
Otros gastos de explotación	( 1 371)	-	-	( 1 371)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-	-	-

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes y/o reclasificaciones significativos al 31 de diciembre de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance y cuenta de pérdidas y ganancias.

### 4.2 Explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. A efectos de lo dispuesto en los Apartados A, D y E de la Norma Transitoria Segunda, las cuentas anuales del ejercicio 2009 se formulan considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2008, por lo que se han ajustado los datos de las cuentas anuales publicados a efectos comparativos del ejercicio 2008.

## **TD A 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2009 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

La fecha de transición del Fondo a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, fue el 1 de enero de 2008. A continuación se presenta una explicación conceptual de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

- El reconocimiento, clasificación, reclasificación e intereses recibidos de activos financieros contenidos en la Norma 12ª de criterios de registro y valoración de activos financieros contenidos en la Circular 2/2009 entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de la primera aplicación de esta Norma se han registrado en el ejercicio 2009 contra una partida de reservas.
- El reconocimiento y clasificación del deterioro de valor de los activos financieros contenidos en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 entra en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de aplicación de ésta Norma se han registrado contra una partida de reservas.

### **5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

La Sociedad Gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utilizará la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

#### **a) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y os vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados.

### **b) Riesgo de crédito**

Dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

A continuación se muestra un desglose de las partidas que conforman el balance de situación del Fondo distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	<b>Saldos de activo</b>	
	<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>	<b>Total</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Derechos de crédito (Nota 6)	229 872	229 872
	<b>229 872</b>	<b>229 872</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Derechos de crédito (Nota 6)	23 699	23 699
	<b>23 699</b>	<b>23 699</b>
	<b>Saldos de pasivo</b>	
	<b>Débitos y partidas a pagar</b>	<b>Total</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	248 388	248 388
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	18 298	18 298
Derivados (Nota 9)	2 725	2 725
	<b>269 411</b>	<b>269 411</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	23 862	23 862
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	137	137
Derivados (Nota 9)	390	390
	<b>24 389</b>	<b>24 389</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.

### **c) Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará dos fondos de reserva con cargo a los Préstamos Subordinados para Constitución de los Fondos de Reserva 1 y 2, respectivamente por un importe equivalente a los mismos, es decir de 7.875.000 y 13.000.000 euros respectivamente. El importe de los Fondos de Reserva 1 y 2 será abonado inicialmente en las Cuentas de Tesorería 1 y 2, respectivamente (Nota 7).

### **d) Riesgo de amortización anticipada**

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extensión risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
  
- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle del epígrafe “Derechos de Crédito” al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 5)</b>	<b><u>229 872</u></b>
Participaciones hipotecarias	173 539
Certificados de transmisión hipotecaria	45 136
Activos dudosos	<u>11 429</u>
Activos Dudosos*	9 955
Activos Dudosos**	1 474
Correcciones de valor por deterioro de activos (Nota 15)	( 232)
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 5)</b>	<b><u>23 699</u></b>
Participaciones hipotecarias	14 186
Certificados de transmisión hipotecaria	6 770
Activos dudosos	<u>2 743</u>
Activos Dudosos*	1 448
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>1 295</u>
	<b><u>253 571</u></b>

\* Derechos de crédito con impagos de antigüedad superior a 3 meses e inferior a 18 meses.

\*\* Derechos de crédito con impagos de antigüedad superiores a 18 meses

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 23 de julio de 2004 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe igual a 775.000 miles de euros, refiriéndose cada Participación y cada Certificado a una participación del 100% sobre el Principal no vencido de cada uno de los préstamos hipotecarios y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente préstamo hipotecario. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento del epígrafe de “Derechos de Crédito” durante el ejercicio 2009 se muestra a continuación:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>307 552</b>
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2009 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008	3 339
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2009	( 58 384)
Variación de saldos a Prestamos Hipotecarios Dudosos	( 1 474)
	<hr/>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b><u>251 033</u></b>

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,54%, con un tipo máximo superior al 6,5% y mínimo inferior al 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 14.245 miles de euros (Nota 12), de los que 1.295 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito- Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

El movimiento durante los ejercicios 2009 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>-</b>
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 15)	<hr/> (232)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b><u>(232)</u></b>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.1 sobre Información Relativa a los Activos Cedidos al Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos, en relación a la distribución geográfica de los activos titulizados, divisa y concentración de sector económico.

### 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas bancarias	40 700
Cuenta de Tesorería 1	24 308
Cuenta de Tesorería 2	16 392
Deudores intereses de cuenta de tesorería	78
Cuenta de Tesorería 1	55
Cuenta de Tesorería 2	23
	<b><u>40 778</u></b>

El Fondo tiene dos cuentas bancarias que son las Cuentas de Tesorería 1 y 2. La Sociedad Gestora ingresa en las Cuentas de Tesorería 1 y 2 siendo el Agente Financiero en ambas cuentas Barclays Bank PLC - Sucursal en España, las cantidades que recibe por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- Principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias (en la Cuenta de Tesorería 1) y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en la Cuenta de Tesorería 2).
- Cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados 1 y 2, respectivamente, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Importe del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados 1 y 2 ejecutados, respectivamente, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial.
- Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en las propias Cuentas de Tesorería 1 y 2.
- Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos Clase 1 y 2, respectivamente, satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- Los importes de los Fondos de Reserva 1 y 2, respectivamente.
- Cualesquiera otras cantidades correspondientes a los activos del Fondo en cada instante y que tengan su origen en las Participaciones Hipotecarias y en los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente.

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, únicamente podrá disponer del saldo de las Cuentas de Tesorería 1 y 2 para realizar los pagos correspondientes a los conceptos indicados en el Folleto, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la Escritura de constitución y en el Folleto, teniendo el Agente Financiero la obligación de dar cumplimiento a las órdenes que a tal efecto le efectúe la Sociedad Gestora, practicando los apuntes correspondientes. El Fondo no podrá en ningún caso disponer de fondos de las Cuentas de Tesorería 1 y 2 causando un descubierto en las mismas, debiendo el Agente Financiero notificar tal circunstancia a la Sociedad Gestora a la mayor brevedad posible.

Los saldos de las Cuentas de Tesorería 1 y 2 devengan un tipo de interés igual a la media mensual del tipo Eonia, correspondiente al mes anterior a aquél en que se liquida el referido interés. Los intereses devengados se liquidan mensualmente con fecha valor del último día de cada mes y se calculan sobre una base de un año de 365 días. Los intereses devengados por estas cuentas durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 424 miles de euros (Nota 12). Dichos intereses se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados”.

En estas cuentas se encuentran depositadas las cantidades que integran el importe de los Fondos de Reserva 1 y 2, respectivamente.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El Importe Requerido del Fondo de Reserva 1 se determina de acuerdo con las siguientes reglas:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva 1 será de 7.875 miles de euros.
- Una vez transcurrido el plazo de tres años referido en el párrafo anterior, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva 1 será igual a la menor cantidad de: (i) 7.875 miles de euros o aquella cantidad inferior que determine la Entidad de Calificación y (ii) la mayor de las siguientes cantidades: 5.250 miles de 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.

El Importe Requerido del Fondo de Reserva 2 se determina de acuerdo con las siguientes reglas:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva 2 será de 13.000 miles de euros.
- Una vez transcurrido el plazo de tres años referido en el párrafo anterior, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva 2 será igual a la menor cantidad de: (i) 13.000 miles de euros o aquella cantidad inferior que determine la Entidad de Calificación y (ii) la mayor de las siguientes cantidades: 2.500 miles de 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.

### 8. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<b>2009</b>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	248 388
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	18 298
Derivados (Notas 5 y 9)	<u>2 725</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b><u>269 411</u></b>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	23 862
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	137
Derivados (Notas 5 y 9)	<u>390</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b><u>24 389</u></b>

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### a) Obligaciones y otros valores negociables

El detalle del epígrafe de Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Series no subordinadas	194 212
Series subordinadas	<u>54 176</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b><u>248 388</u></b>
Series no subordinadas	22 403
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>1 459</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b><u>23 862</u></b>

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	<u>31.12.2009</u>		<u>Fecha Constitución</u>	
	<u>Valor nominal</u>	<u>Vencimiento en años</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Vencimiento en años</u>
Bonos Serie A1	192 681	3,63	509 300	5,33
Bonos Serie A2	23 934	2,87	202 500	3,21
Bonos Serie B1	12 412	3,63	15 700	8,87
Bonos Serie B2	<u>41 764</u>	<u>2,87</u>	<u>47 500</u>	<u>6,75</u>
	<b><u>270 792</u></b>		<b><u>775 000</u></b>	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 23 de julio de 2004, por un importe inicial de 775.000 miles de euros (Nota 1) y constituida por 7.750 Bonos, se divide en dos clases:

- Serie no subordinada:
  - Bonos que integran la Serie A1, constituida por 5.093 Bonos y un importe nominal total de 509.300 miles de euros.
  - Bonos que integran la Serie A2; constituida por 2.025 Bonos y un importe nominal total de 202.500 miles de euros.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Serie subordinada:
  - Bonos que integran la Serie B1, constituida por 157 Bonos y un importe nominal total de 15.700 miles de euros.
  - Bonos que integran la Serie B2; constituida por 475 Bonos y un importe nominal total de 47.500 miles de euros.

Los Bonos Clase 1 comprenden los Bonos Serie A1 y los Bonos Serie B1. Los Bonos Clase 2 comprenden los Bonos Serie A2 y los Bonos Serie B2. Los Bonos Serie A comprenden los Bonos Serie A1 y los Bonos Serie A2. Los Bonos Serie B comprenden los Bonos Serie B1 y los Bonos Serie B2.

La amortización de los Bonos Serie A1 y Serie A2 se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La primera fecha de pago de amortización de los Bonos Serie A1 y Serie A2 correspondió al 16 de febrero de 2005.

La amortización de los Bonos Serie B1 y Serie B2 se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso. Podrán ser parcialmente amortizados aun cuando no se hayan amortizado en su totalidad los Bonos Serie A1 y Serie 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 de la Clase 2:

- Hasta la primera Fecha de Pago, incluida, en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie B1 y de la Serie B2 sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de Pago de ambas Series A1 y B1 y A2 y B2, respectivamente, igual o superior al 6% y 38%, respectivamente, los Fondos disponibles para amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos Serie A1 y Serie A2, respectivamente.
- A partir de la fecha de pago posterior a aquella en que la relación anterior resultara ser igual o superior a dicho 6% ó 38%, 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 mantengan en el 6% ó 38%, respectivamente, o en un porcentaje superior lo más próximo posible.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

No obstante, los Fondos Disponibles para amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B1, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A1, ni se aplicarán a la amortización de la Serie B2, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A2, si, en cualquier Fecha de Pago, se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- \* Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran 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 a esa misma fecha, 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.

- En las Fechas de Pago posteriores a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 de la Serie A2, respectivamente, hasta su total amortización.

Una vez amortizados en su totalidad los Bonos Serie A1 y Serie A2, respectivamente, los Fondos Disponibles para amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B1 y de la Serie B2 hasta su total amortización.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos de todas las Series es el 16 de agosto de 2038, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, pueda proceder a amortizar anticipadamente la Emisión, en cuyo caso, la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la suma de las carteras de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad estará condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas de Tesorería 1 y 2, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el Folleto.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización quedó fijada en 12,6 años para la Clase 1 y 9,6 años para la Clase 2, en el momento de la emisión, bajo las hipótesis definidas en el apartado II.12.b) del Folleto de Emisión y asumiendo una tasa de amortización anticipada del 10%.

La primera fecha de pago de amortización de los Bonos Serie B1 y Serie B2 correspondió al 18 de agosto de 2009.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a</b>		<b>Saldo a</b>
	<b>31.12.08</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>31.12.09</b>
<b>Bonos Clase 1</b>	240 440	(35 347)	205 093
Bonos Serie A1	225 889	(33 208)	192 681
Bonos Serie B1	14 551	( 2 139)	12 412
<b>Bonos Clase 2</b>	87 463	(21 765)	65 698
Bonos Serie A2	45 699	(21 765)	23 934
Bonos Serie B2	41 764	-	41 764
	<b>327 903</b>	<b>(57 112)</b>	<b>270 791</b>

En el Ejercicio 2009 la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 54.973 miles de euros.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 7.357 miles de euros (Nota 13), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que un importe de 137 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<b>Standard &amp; Poor´s España, S.A.</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bonos Serie A1	AAA	AAA
Bonos Serie A2	AAA	AAA
Bonos Serie B1	A	A
Bonos Serie B2	BBB	BBB

### b) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 23 de julio de 2004 con Barclays Bank PLC - Sucursal en España y son los siguientes:

	<b>2009</b>
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 1	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 425
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2	90
<b>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</b>	<b>18 298</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos	137
Intereses del préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1-2	34
Intereses préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva 1-2	103
<b>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</b>	<b>137</b>

### a) Préstamos Subordinados para constitución del Fondo de Reserva

La finalidad de estos préstamos es cubrir el desfase existente, en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados. En caso de que en una fecha de pago, por insuficiencia de fondos disponibles, no procediera el reembolso del principal de los Préstamos Subordinados para Constitución del Fondo de Reserva en la cuantía correspondiente, los importes que el Fondo hubiera debido pagar a la Entidad Prestamista se acumularán para su pago en la siguiente Fecha de Pago, siempre que ello proceda de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 1, por un importe inicial de 7.875 miles de euros, devenga un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos, Euribor a seis meses calculado conforme a lo dispuesto en el Folleto, y un margen del 0,50%.

El Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 2, por un importe inicial de 13.000 miles de euros, devenga un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos, Euribor a seis meses calculado conforme a lo dispuesto en el Folleto, y un margen del 0,95%.

El movimiento de los préstamos para Fondo de Reserva 1 y 2, al 31 de Diciembre de 2009 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a</b>		<b>Saldo a</b>
	<b>31.12.08</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>31.12.09</b>
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva1	7 783	-	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 639	(214)	10 425
	<b>18 422</b>	<b>(214)</b>	<b>18 208</b>

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con la orden de prelación de pagos (Nota 1), no se procedido a amortizar el préstamo subordinado para Fondo de Reserva 1.

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, el importe amortizado del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 2 ha ascendido a 214 miles de euros.

Durante el ejercicio 2009, este préstamo ha devengado intereses por importe de 532 miles de euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 103 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009.

### b) Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales

La finalidad de estos préstamos es financiar los gastos de constitución del Fondo y financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los intereses devengados por el nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la fecha de constitución y la fecha de desembolso.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales se amortizarán en cada fecha de pago en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en cada periodo de devengo de intereses, sobre una base de 1.825 días (base 365), de modo que quede amortizado en su totalidad en el plazo de cinco años desde la constitución del Fondo. Asimismo, estarán sujetos al orden de prelación de pagos establecido para el Fondo.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1, por un importe inicial de 659 miles de euros, devenga un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos, Euribor a seis meses calculado conforme a lo dispuesto en el Folleto, y un margen del 0,50%.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2, por un importe inicial de 314 miles de euros, devenga un interés nominal variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos, Euribor a seis meses calculado conforme a lo dispuesto en el Folleto, y un margen del 0,95%.

El movimiento de los préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, al 31 de Diciembre de 2009 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a</b>		<b>Saldo a</b>
	<b>31.12.08</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>31.12.09</b>
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1	123	(123)	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2	90	-	90
	<b>213</b>	<b>(123)</b>	<b>90</b>

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, el importe amortizado del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1 ha ascendido a 123 miles de euros.

En el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con la orden de prelación de pagos (Nota 1), no se procedido a amortizar el préstamo subordinado para Gastos Iniciales.

Durante el ejercicio 2009, este préstamo ha devengado intereses por importe de 6 miles de euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 34 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2009 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Con fecha 23 de julio de 2004 Barclays Bank PLC - Sucursal en España y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron dos contratos de permuta de intereses, Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1 y 2 (en adelante, los SWAP), cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dichos contratos de permuta de intereses fueron contratados por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Semestralmente en cada fecha de pago, los SWAP se liquidan a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1: abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería 1 del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias correspondientes al tipo de interés de referencia, con deducción de los intereses correspondientes a los márgenes aplicables a cada Préstamo Hipotecario Participado 1, durante el Periodo de Liquidación.

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2: abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería 2 del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora 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 Participado 2, durante el Periodo de Liquidación.

- Cantidades a pagar por Barclays Bank PLC - Sucursal en España conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1. Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

- \* Se procederá al cálculo de los "Importes Nacionales Individuales" correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados 1 sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el periodo de liquidación. Para ello, se dividirán las cantidades a pagar por el Fondo, entre el tipo de interés de referencia aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario Participado 1. El resultado de ese cociente será el Importe Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario Participado 1.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

\* Se procederá a la suma de los Importes Nocionales Individuales. El resultado será el "Importe Nocional del Periodo de Liquidación".

\* Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nocional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés Euribor a 6 meses, o la interpolación del Euribor a 6 meses y del Euribor a 7 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, 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.

- Cantidades a pagar por Barclays Bank PLC - Sucursal en España conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2. Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

\* Se procederá al cálculo de los "Importes Nocionales Individuales" correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados 2 sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el periodo de liquidación. Para ello, se dividirán las cantidades a pagar por el Fondo, entre el tipo de interés de referencia aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario Participado 2. El resultado de ese cociente será el Importe Nocional Individual de cada Préstamo Hipotecario Participado 2.

\* Se procederá a la suma de los Importes Nocionales Individuales. El resultado será el "Importe Nocional del Periodo de Liquidación".

\* Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nocional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés Euribor a 6 meses, o la interpolación del Euribor a 6 meses y del Euribor a 7 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, 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.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 8)	( 2 725)
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 8)	<u>( 390)</u>
	<u><b>(3 115)</b></u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 3.713 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 13).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 pendientes de pago, ascienden a 1.690 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 11).

### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	19
Comisión Agente de pagos (Nota 14)	25
Comisión variable - Resultados realizados (Nota 14)	<u>1 930</u>
	<u><b>1 974</b></u>

### 11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe de los balances de situación incluye los importes derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2009</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	1 425	-
	<b>1 425</b>	<b>-</b>

### 12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	14 245
Otros activos financieros (Nota 7)	424
	<b>14 669</b>

### 13. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	( 7 357)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	( 538)
Intereses préstamo subordinado para el Fondo de Reserva	( 532)
Intereses préstamo subordinado para Gastos Iniciales	( 6)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	( 3 713)
	<b>(11 608)</b>

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 14. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Servicios exteriores	( 10)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 10)	( 56)
Comisión del Agente Financiero (Nota 10)	( 35)
Comisión variable - Resultados realizados (Nota 10)	<u>(2 728)</u>
	<u><b>(2 829)</b></u>

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando a una cuarta parte del 0,019% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca anterior a la fecha de determinación, con un mínimo de 18 miles de euros por año. La Comisión de administración de la Sociedad Gestora se devenga mensualmente y se paga en cada fecha de pago establecida.

Durante el ejercicio 2009, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 56 miles de euros, del que un importe de 19 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

El Administrador, en contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, tiene derecho a percibir una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, que se devengará y liquidará semestralmente en cada fecha de pago sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de determinación inmediata anterior. Asimismo, la comisión como Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros asciende al 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 1 y de los Bonos Clase 2 en la anterior fecha de pago.



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio 2009, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 35 miles de euros, del que un importe de 25 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2009 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Cedente de 2.728 miles de euros, quedando pendiente de pago un importe de 1.930 miles de euros (Nota 10).

### 15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	<u>(232)</u>
	<u><b>(232)</b></u>

### 16. Impuesto de Sociedades

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

### **17. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 5 miles de euros. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas adicionales, a los mencionados anteriormente.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

### **18. Hechos posteriores**

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento significativo a mencionar.

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Sí
Período:	31/12/2009

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 22/07/2004							
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)						
Participaciones Hipotecarias	0001	4.118	0030	191.864.000	0060	4.572	0090	227.836.000	0120	7.930	0150	525.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.414	0031	60.643.000	0061	1.621	0091	82.486.000	0121	3.431	0151	250.000.000
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a Empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas Territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de Tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda Subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos al Consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos Automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento Financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a Cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de Titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>5.532</b>	<b>0050</b>	<b>252.507.000</b>	<b>0080</b>	<b>6.193</b>	<b>0110</b>	<b>310.322.000</b>	<b>0140</b>	<b>11.361</b>	<b>0170</b>	<b>775.000.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1				
Denominación del Fondo:	TDA 21, FTA			
Denominación del Compartimento:	0			
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
Estados agregados:	Sí			
Período:	31/12/2009			
<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>				
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>				
<b>CUADRO B</b>				
	<b>Situación actual</b>		<b>Situación cierre anual anterior</b>	
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>01/07/2009 - 31/12/2009</b>		<b>01/01/2008 - 31/12/2008</b>	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-24.830.000	0210	-23.306.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-32.985.000	0211	-30.804.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-522.493.000	0212	-464.678.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	252.507.000	0214	310.322.000
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	24,05	0215	9,97
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.				
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.				

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Sí
Período:	31/12/2009

### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total		
		Principal		Intereses ordinarios		Total	no vencido					
Hasta 1 mes	0700	140	0710	51.000	0720	23.000	0730	74.000	0740	6.349.000	0750	6.423.000
De 1 a 2 meses	0701	48	0711	52.000	0721	15.000	0731	67.000	0741	2.190.000	0751	2.257.000
De 2 a 3 meses	0702	33	0712	35.000	0722	18.000	0732	53.000	0742	1.633.000	0752	1.686.000
De 3 a 6 meses	0703	36	0713	105.000	0723	45.000	0733	150.000	0743	2.122.000	0753	2.272.000
De 6 a 12 meses	0704	35	0714	537.000	0724	336.000	0734	873.000	0744	7.128.000	0754	8.001.000
De 12 a 18 meses	0705	20	0715	496.000	0725	316.000	0735	812.000	0745	6.032.000	0755	6.844.000
De 18 meses a 2 años	0706	5	0716	16.000	0726	16.000	0736	32.000	0746	244.000	0756	276.000
De 2 a 3 años	0707	4	0717	17.000	0727	9.000	0737	26.000	0747	155.000	0757	181.000
Más de 3 años	0708	12	0718	46.000	0728	21.000	0738	67.000	0748	882.000	0758	949.000
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>333</b>	<b>0719</b>	<b>1.355.000</b>	<b>0729</b>	<b>799.000</b>	<b>0739</b>	<b>2.154.000</b>	<b>0749</b>	<b>26.735.000</b>	<b>0759</b>	<b>28.889.000</b>

de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2

el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal		Intereses ordinarios		Total	no vencido									
Hasta 1 mes	0770	140	0780	51.000	0790	23.000	0800	74.000	0810	6.349.000	0820	6.423.000	0830	26.795.000	0840	23,97
De 1 a 2 meses	0771	48	0781	52.000	0791	15.000	0801	67.000	0811	2.190.000	0821	2.257.000	0831	12.156.000	0841	18,57
De 2 a 3 meses	0772	33	0782	35.000	0792	18.000	0802	53.000	0812	1.633.000	0822	1.686.000	0832	4.939.000	0842	34,14
De 3 a 6 meses	0773	36	0783	105.000	0793	45.000	0803	150.000	0813	2.122.000	0823	2.272.000	0833	6.961.000	0843	32,64
De 6 a 12 meses	0774	35	0784	537.000	0794	336.000	0804	873.000	0814	7.128.000	0824	8.001.000	0834	25.263.000	0844	31,67
De 12 a 18 meses	0775	20	0785	496.000	0795	316.000	0805	812.000	0815	6.032.000	0825	6.844.000	0835	21.418.000	0845	31,95
De 18 meses a 2 años	0776	5	0786	16.000	0796	16.000	0806	32.000	0816	244.000	0826	276.000	0836	715.000	0846	38,6
De 2 a 3 años	0777	4	0787	17.000	0797	9.000	0807	26.000	0817	155.000	0827	181.000	0837	626.000	0847	28,91
Más de 3 años	0778	12	0788	46.000	0798	21.000	0808	67.000	0818	882.000	0828	949.000	0838	2.626.000	0848	36,14
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>333</b>	<b>0789</b>	<b>1.355.000</b>	<b>0799</b>	<b>799.000</b>	<b>0809</b>	<b>2.154.000</b>	<b>0819</b>	<b>26.735.000</b>	<b>0829</b>	<b>28.889.000</b>	<b>0839</b>	<b>101.499.000</b>	<b>0849</b>	<b>28,46</b>

superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1																								
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA																						
Denominación del Compartimento:		0																						
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.																						
Estados agregados:		Sí																						
Período:		31/12/2009																						
<b>CUADRO D</b>																								
		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación cierre anual anterior 22/07/2004														
		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)								
<b>Ratios Morosidad (1)</b>																								
Participaciones Hipotecarias	0850	1,54	0868	0,47	0886	24,76	0904	3,57	0922	0,71	0940	0,25	0958	36,38	0976	0	0994	0	1012	0	1030	0	1048	0
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	11,62	0869	0,59	0887	3,3	0905	0	0923	0,78	0941	0,43	0959	66,56	0977	0	0995	0	1013	0	1031	0	1049	0
Préstamos Hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a Promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a Empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos al Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos Automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Arrendamiento Financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a Cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de Titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª  
activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5.4), en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.  
(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Sí
Período:	31/12/2009

#### CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 22/07/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	181	1310	2.531.000	1320	199	1330	775.000	1340	42	1350	355.000
Entre 1 y 2 años	1301	234	1311	5.265.000	1321	181	1331	5.538.000	1341	165	1351	3.333.000
Entre 2 y 3 años	1302	285	1312	6.209.000	1322	253	1332	8.834.000	1342	147	1352	4.348.000
Entre 3 y 5 años	1303	593	1313	14.259.000	1323	696	1333	20.293.000	1343	452	1353	17.063.000
Entre 5 y 10 años	1304	1.391	1314	56.929.000	1324	1.553	1334	66.332.000	1344	2.170	1354	142.729.000
Superior a 10 años	1305	2.848	1315	167.314.000	1325	3.311	1335	208.550.000	1345	8.385	1355	607.172.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>5.532</b>	<b>1316</b>	<b>252.507.000</b>	<b>1326</b>	<b>6.193</b>	<b>1336</b>	<b>310.322.000</b>	<b>1346</b>	<b>11.361</b>	<b>1356</b>	<b>775.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>12,96</b>			<b>1327</b>	<b>13,54</b>			<b>1347</b>	<b>16,63</b>		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 22/07/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,03	0632	6,07	0634	0,77

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2													
Denominación del fondo:		TDA 21, FTA											
Denominación del compartimento:		0											
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estados agregados:		Si											
Período de la declaración:		31/12/2009											
Mercados de cotización de los valores emitidos:		TDA 21, FTA											
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO													
CUADRO A													
Serie	Denominación Serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario Inicial 22/07/2004			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377982006	Bono A1	5,093	38.000	192.681.000	3,63	5,093	44.000	225.889.000	4,32	5,093	100.000	509.300.000	5,33
ES0377982014	Bono B1	157	79.000	12.412.000	3,63	157	93.000	14.552.000	4,32	157	100.000	15.700.000	8,87
ES0377982022	Bono A2	2,025	12.000	23.935.000	2,87	2,025	23.000	45.698.000	3,47	2,025	100.000	202.500.000	3,21
ES0377982030	Bono B2	475	88.000	41.764.000	2,87	475	88.000	41.764.000	3,47	475	100.000	47.500.000	6,75
<b>Total</b>		<b>8015</b>	<b>7.750</b>	<b>8025</b> 270.792.000		<b>8045</b>	<b>7.750</b>	<b>8065</b> 327.903.000		<b>8085</b>	<b>7.750</b>	<b>8105</b> 775.000.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Si
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

### CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (referencia (3))	Indice de referencia (3)		Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Intereses acumulados (6)		Principal no vencido	Principal impagado		Intereses impagados	Total pendiente (7)		
			9950	9960			9970	9980	9990	9991		9993	9994			9995	9997
ES0377982006	Bono A1	NS	EURIBOR 6 m	0,17	1,291	360	136	940.000		192.681.000	192.681.000	0	0	0	192.681.000		
ES0377982014	Bono B1	S	EURIBOR 6 m	0,47	1,591	360	136	75.000	75.000	12.412.000	12.412.000	0	0	0	12.412.000		
ES0377982022	Bono A2	NS	EURIBOR 6 m	0,18	1,301	360	136	118.000	118.000	23.935.000	23.935.000	0	0	0	23.935.000		
ES0377982030	Bono B2	S	EURIBOR 6 m	0,95	2,071	360	136	327.000	327.000	41.764.000	41.764.000	0	0	0	41.764.000		
<b>Total</b>								<b>9228</b>	<b>1.460.000</b>	<b>9085</b>	<b>270.792.000</b>	<b>9095</b>	<b>0</b>	<b>9105</b>	<b>0</b>	<b>9115</b>	<b>270.792.000</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

													S.05.2					
Denominación del fondo:		TDA 21, FTA																
Denominación del compartimento:		0																
Denominación de la gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.																
Estados agregados:		SI																
Período de la declaración:		31/12/2009																
Mercados de cotización de los valores emitidos:		TDA 21, FTA																
CUADRO C			Situación Actual 01/07/2009 - 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008									
			Amortización de principal			Intereses			Amortización de principal			Intereses						
Serie	Denominación Serie	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados						
			7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370							
ES0377982006	Bono A1	16/08/2038	33.206.000	316.619.000	8.426.000	55.210.000	41.590.000	283.411.000	12.094.000	46.784.000								
ES0377982014	Bono B1	16/08/2038	2.139.000	3.288.000	585.000	2.944.000	1.148.000	1.148.000	790.000	2.358.000								
ES0377982022	Bono A2	16/08/2038	21.764.000	178.565.000	1.657.000	16.069.000	15.804.000	156.802.000	2.694.000	14.412.000								
ES0377982030	Bono B2	16/08/2038	0	5.736.000	1.920.000	9.992.000	5.736.000	5.736.000	2.623.000	8.073.000								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>57.111.000</b>	<b>7315</b>	<b>504.208.000</b>	<b>7325</b>	<b>12.588.000</b>	<b>7335</b>	<b>84.215.000</b>	<b>7345</b>	<b>64.278.000</b>	<b>7355</b>	<b>447.097.000</b>	<b>7365</b>	<b>18.201.000</b>	<b>7375</b>	<b>71.627.000</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.  
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.  
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2

Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Sí
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

#### INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

##### CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0377982006	Bono A1	23/07/2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377982014	Bono B1	23/07/2004	SYP	A	A	A
ES0377982022	Bono A2	23/07/2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0377982030	Bono B2	23/07/2004	SYP	BBB	BBB	BBB

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Sí
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual	Situación cierre anual anterior	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010		1010	
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020		1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040		1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050		1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070		1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080		1080	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110		1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120		1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros	0180		1180	

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		NIF	Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200		1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la línea de liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.4												
Denominación del Fondo		TDA 21, FTA										
Número de Registro del Fondo												
Denominación del compartimento		0										
Denominación de la gestora		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.										
Estado agregado		Si										
Periodo		31/12/2009										
<b>CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO</b>												
<i>(Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)</i>												
<b>Importe impagado acumulado</b>												
<b>Ratio (2)</b>												
Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a	0010	0030	0100	0200	0300	0400	1120					
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130					
<b>TOTAL MOROSOS</b>			0120	0220	0320	0420	1140	1280				
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1050					
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente			0140	0240	0340	0440	1160					
<b>TOTAL FALLIDOS</b>		0080	0150	0250	0350	0450	1200	1290				
<i>(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos...etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio</i>												
<i>(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.</i>												
<b>Ratio (2)</b>												
<b>Otros ratios relevantes</b>												
			Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto						
			0461	0462	0463	0464						
<b>TRIGGERS (3)</b>												
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>		Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto							
		0500	0520	0540	0560							
<b>Diferimento/postergamiento intereses: series (5)</b>		0506	0526	0546	0566							
<b>No reducción del Fondo de Reserva (6)</b>		0512	0532	0552	0572							
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		0513	0523	0553	0573							
<i>(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.</i>												
<i>(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.</i>												
<i>(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.</i>												
<i>(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.</i>												

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

													S.05.5
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA											
Denominación del Compartimento:		0											
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estados agregados:		Si											
Período:		31/12/2009											
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS													
CUADRO A													
Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 22/07/2004				
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	656	0426	26.001.000	0452	742	0478	30.949.000	0504	1.748	0530	115.897.000	
Aragón	0401	393	0427	12.915.000	0453	435	0479	16.080.000	0505	755	0531	41.165.000	
Asturias	0402	74	0428	2.190.000	0454	85	0480	2.572.000	0506	140	0532	6.889.000	
Baleares	0403	138	0429	7.280.000	0455	150	0481	8.658.000	0507	313	0533	25.228.000	
Canarias	0404	335	0430	16.061.000	0456	366	0482	18.794.000	0508	718	0534	79.248.000	
Cantabria	0405	44	0431	1.988.000	0457	49	0483	2.269.000	0509	90	0535	5.455.000	
Castilla León	0406	165	0432	7.944.000	0458	193	0484	9.728.000	0510	350	0536	22.146.000	
Castilla La Mancha	0407	321	0433	17.001.000	0459	357	0485	19.025.000	0511	687	0537	43.332.000	
Cataluña	0408	948	0434	45.742.000	0460	1.042	0486	53.182.000	0512	2.047	0538	131.025.000	
Ceuta	0409	2	0435	114.000	0461	4	0487	191.000	0513	4	0539	257.000	
Extremadura	0410	45	0436	1.098.000	0462	50	0488	1.355.000	0514	98	0540	4.006.000	
Galicia	0411	142	0437	6.182.000	0463	153	0489	7.321.000	0515	249	0541	15.386.000	
Madrid	0412	1.032	0438	51.495.000	0464	1.184	0490	63.529.000	0516	2.473	0542	196.711.000	
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0	
Murcia	0414	70	0440	2.628.000	0466	76	0492	3.069.000	0518	153	0544	7.913.000	
Navarra	0415	24	0441	1.626.000	0467	29	0493	1.953.000	0519	65	0545	4.668.000	
La Rioja	0416	23	0442	694.000	0468	24	0494	830.000	0520	48	0546	2.305.000	
Comunidad Valenciana	0417	573	0443	20.523.000	0469	642	0495	24.778.000	0521	1.230	0547	60.463.000	
Pais Vasco	0418	77	0444	3.750.000	0470	90	0496	5.105.000	0522	193	0548	12.906.000	
<b>Total España</b>	<b>0419</b>	<b>5.062</b>	<b>0445</b>	<b>225.232.000</b>	<b>0471</b>	<b>5.671</b>	<b>0497</b>	<b>269.388.000</b>	<b>0523</b>	<b>11.361</b>	<b>0549</b>	<b>775.000.000</b>	
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0	
Resto	0422	470	0448	27.274.000	0474	522	0500	40.934.000	0526	0	0552	0	
<b>Total General</b>	<b>0425</b>	<b>5.532</b>	<b>0450</b>	<b>252.506.000</b>	<b>0475</b>	<b>6.193</b>	<b>0501</b>	<b>310.322.000</b>	<b>0527</b>	<b>11.361</b>	<b>0553</b>	<b>775.000.000</b>	

(1)Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

# TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

																			S.05.5
Denominación del Fondo: TDA 21, FTA																			
Denominación del Compartimento 0																			
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.																			
Estados agregados: Si																			
Periodo: 31/12/2009																			
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS																			
CUADRO B																			
Situación actual						Situación cierre anual anterior						Situación inicial							
31/12/2009						31/12/2008						22/07/2004							
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)					
Euro EUR	0571	5.532	0577	252.507.000	0583	252.507.000	0600	6.193	0606	310.322.000	0611	310.322.000	0620	11.361	0626	775.000.000	0631	775.000.000	
EEUU Dólar USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632		
Japón Yen JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633		
Reino Unido Libra GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634		
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635		
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>5.532</b>			<b>0588</b>	<b>252.507.000</b>	<b>0605</b>	<b>6.193</b>			<b>0616</b>	<b>310.322.000</b>	<b>0625</b>	<b>11.361</b>			<b>0636</b>	<b>775.000.000</b>	

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

													S.05.5
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA											
Denominación del Compartimento:		0											
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estados agregados:		Si											
Período:		31/12/2009											
<b>OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS</b>													
<b>CUADRO C</b>													
		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 22/07/2004			
Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% 40%	1100	4.478	1110	167.505.000	1120	4.843	1130	199.589.000	1140	6.361	1150	316.464.000	
40% 60%	1101	890	1111	68.512.000	1121	1.105	1131	86.079.000	1141	3.535	1151	292.301.000	
60% 80%	1102	164	1112	16.490.000	1122	245	1132	24.654.000	1142	1.393	1152	157.849.000	
80% 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	72	1153	8.386.000	
100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0	
120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0	
140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0	
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0	
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>5.532</b>	<b>1118</b>	<b>252.507.000</b>	<b>1128</b>	<b>6.193</b>	<b>1138</b>	<b>310.322.000</b>	<b>1148</b>	<b>11.361</b>	<b>1158</b>	<b>775.000.000</b>	
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>34,93</b>			<b>1139</b>	<b>36,4</b>			<b>1159</b>	<b>44,29</b>	
(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresa													



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5									
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA							
Denominación del Compartimento:		0							
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.							
Estados agregados:		Sí							
Período:		31/12/2009							
<b>OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS</b>									
<b>CUADRO D</b>									
Rendimiento índice del periodo	Nº de activos vivos	Importe pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)			
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420			1430	
Euribor	5.254		245.533.000		0,87				3,48
IRPH	2		69.000		0,48				3,79
Mibor	276		6.905.000		1,2				4,5
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>5.532</b>	<b>1415</b>	<b>252.507.000</b>	<b>1425</b>			<b>1435</b>	<b>3,48</b>
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...) (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna columna de "tipo de interés medio ponderado".									

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

													S.05.5	
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA												
Denominación del Compartimento:		0												
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.												
Estados agregados:		Sí												
Período:		31/12/2009												
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS														
CUADRO E														
		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 22/07/2004				
Tipo de interés nominal		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		
Inferior al 1%	1500	2	1521	271.000	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0		
1% - 1,49%	1501	3	1522	94.000	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0		
1,5% - 1,99%	1502	462	1523	39.875.000	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0		
2% - 2,49%	1503	409	1524	17.820.000	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0		
2,5% - 2,99%	1504	165	1525	9.745.000	1546	0	1567	0	1588	2.233	1609	173.988.000		
3% - 3,49%	1505	957	1526	47.220.000	1547	1	1568	69.000	1589	1.307	1610	117.474.000		
3,5% - 3,99%	1506	2.319	1527	90.790.000	1548	2	1569	54.000	1590	6.838	1611	426.845.000		
4% - 4,49%	1507	45	1528	743.000	1549	2	1570	207.000	1591	486	1612	36.412.000		
4,5% - 4,99%	1508	20	1529	1.437.000	1550	248	1571	18.729.000	1592	93	1613	3.213.000		
5% - 5,49%	1509	685	1530	29.233.000	1551	1.322	1572	66.633.000	1593	349	1614	15.593.000		
5,5% - 5,99%	1510	440	1531	14.830.000	1552	2.444	1573	118.893.000	1594	1	1615	4.000		
6% - 6,49%	1511	24	1532	443.000	1553	1.749	1574	84.665.000	1595	52	1616	914.000		
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	5.000	1554	371	1575	19.130.000	1596	1	1617	474.000		
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	50	1576	1.888.000	1597	0	1618	0		
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	4	1577	54.000	1598	0	1619	0		
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0		
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0		
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0		
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0		
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	1	1624	83.000		
<b>Total</b>		1520	5.532	1541	252.506.000	1562	6.193	1583	310.322.000	1604	11.361	1625	775.000.000	
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>				9542	3,54			9584	7,06			1626	3,54	

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5													
Denominación del Fondo:		TDA 21, FTA											
Denominación del Compartimento:		0											
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.											
Estados agregados:		Si											
Período:		31/12/2009											
<b>OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS</b>													
<b>CUADRO F</b>													
Concentración		Situación actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación inicial		22/07/2004	
		Porcentaje		Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE		
Diez primeros deudores/emisores con más concentración		2000				2030				2060			
Sector: (1)		2010		2020	N/A	2040		2050	N/A	2070		2080	N/A

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	Si
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

#### INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

##### CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual 31/12/2009				Situación Inicial 22/07/2004							
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros					
Euro - EUR	3000	7.750	3060	270.792.000	3110	270.792.000	3170	7.750	3350	775.000.000	3230	775.000.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3360		3240	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3370		3250	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3380		3260	
Otras	3040			3150			3210				3390	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>7.750</b>		<b>3160</b>	<b>270.792.000</b>		<b>3220</b>	<b>7.750</b>			<b>3300</b>	<b>775.000.000</b>

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

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%.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

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.
- 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 de 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.

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

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:

- (i) 5.250.000 euros; o
- (ii) 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:

- (iii) 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

- (iv) que exista Déficit de Amortización 1; o

- (v) 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.

- (vi) 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:

- (vii) 2.500.000 euros; o

- (viii) 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:

## **TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

(ix) 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 Clase 2 en esa Fecha de Pago en cuestión; o

(x) que exista Déficit de Amortización 2; o

(xi) 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 17/02/2016 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>.



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

#### TDA 21 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2009

##### I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	252.308.587
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	252.975.895
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	522.472.000
4. Vida residual (meses):	156
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	4,54%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	9,78%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	1,26%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.495.036,78
10. Tipo medio cartera:	3,48%
11. Nivel de Impagado [2]:	11,70%

##### II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) Bono A1	192.681.000	38.000
b) Bono B1	12.412.000	79.000
c) Bono A2	23.935.000	12.000
d) Bono B2	41.764.000	88.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A1		38,00%
b) Bono B1		79,00%
c) Bono A2		12,00%
d) Bono B2		88,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

4. Intereses devengados no pagados:		1.460.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) Bono A1		1,291%
b) Bono B1		1,591%
c) Bono A2		1,301%
d) Bono B2		2,071%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Bono A1	33.208.000	8.426.000
b) Bono B1	2.139.000	585.000
c) Bono A2	21.764.000	1.657.000
d) Bono B2	0	1.920.000

#### III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 1:	24.308.000
1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 2:	16.392.000

#### IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

##### Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 1:	0
1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 2:	90.000
2. Préstamo Fondo de Reserva 1:	7.783.000
2. Préstamo Fondo de Reserva 2:	18.208.000

#### V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	60.000
2. Variación 2009	-6,52%

**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

**VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

**1. BONOS:**

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377982006	Bono A1	SYP	AAA	AAA
ES0377982014	Bono B1	SYP	A	A
ES0377982022	Bono A2	SYP	AAA	AAA
ES0377982030	Bono B2	SYP	BBB	BBB

**2. OTROS:**

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
<b>CEDENTES / ADMINISTRADORES</b>	Barclays Bank.S.A	SYP	AA-/A1+	N.D
<b>AGENTE DE PAGOS</b>	Barclays Bank.S.A	SYP	AA-/A1+	N.D
<b>CUENTA DE TESORERÍA</b>	Barclays Bank.S.A		Barclays Bank	Barclays Bank
		SYP	AA-/A1+	N.D
<b>OTROS</b>	---	---	---	---

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

#### VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, B1, A2, y B2 variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,48%
3. Morosidad de la cartera de Participaciones y Certificados: 0% anual; y 0% mensual en ambas carteras
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 10% y 15%.
5. Tasas de fallidos: 0%, en ambas carteras

*[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) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.*

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

#### Bono-A1

Fecha	TAA					
	5,00%		10,00%		15,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
17/08/2009	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
16/02/2010	1.576,30 €	248,28 €	2.543,55 €	248,28 €	3.538,05 €	248,28 €
17/08/2010	1.546,79 €	235,33 €	2.406,80 €	229,06 €	3.239,53 €	222,60 €
16/02/2011	1.509,43 €	229,03 €	2.269,05 €	216,97 €	2.957,75 €	204,91 €
16/08/2011	1.479,74 €	215,50 €	2.144,74 €	198,71 €	2.704,82 €	182,37 €
16/02/2012	1.438,23 €	209,30 €	2.015,83 €	187,85 €	2.462,94 €	167,55 €
16/08/2012	1.404,31 €	197,64 €	1.899,70 €	172,65 €	2.246,46 €	149,65 €
18/02/2013	1.366,20 €	192,62 €	1.785,63 €	163,77 €	2.044,67 €	137,96 €
16/08/2013	1.308,45 €	176,60 €	1.661,31 €	146,15 €	1.846,95 €	119,64 €
18/02/2014	1.250,90 €	173,84 €	1.543,75 €	140,02 €	1.666,76 €	111,40 €
18/08/2014	1.207,19 €	162,86 €	1.443,05 €	127,68 €	1.510,49 €	98,71 €
17/02/2015	1.190,74 €	154,98 €	1.367,76 €	118,26 €	13.614,04 €	88,86 €
18/08/2015	1.167,64 €	147,20 €	1.290,98 €	109,33 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2016	1.147,97 €	140,35 €	1.220,18 €	101,46 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2016	1.128,75 €	132,09 €	1.152,92 €	92,94 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2017	1.117,14 €	126,10 €	13.087,21 €	86,36 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2017	1.109,25 €	116,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2018	1.081,37 €	111,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2018	1.015,45 €	102,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2019	958,66 €	98,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2019	878,99 €	88,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2020	12.948,96 €	85,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>37.832,46 €</b>		<b>37.832,46 €</b>		<b>37.832,46 €</b>	

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

Bono-B1

TAA						
5,00%		10,00%		15,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
17/08/2009	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
16/02/2010	3.294,02 €	639,40 €	5.315,29 €	639,40 €	7.393,52 €	639,40 €
17/08/2010	3.232,35 €	606,06 €	5.029,53 €	589,89 €	6.769,70 €	573,27 €
16/02/2011	3.154,28 €	589,82 €	4.741,67 €	558,77 €	6.180,85 €	527,72 €
16/08/2011	3.092,23 €	554,97 €	4.481,89 €	511,73 €	5.652,31 €	469,67 €
16/02/2012	3.005,48 €	539,02 €	4.212,51 €	483,77 €	5.146,85 €	431,49 €
16/08/2012	2.934,61 €	508,99 €	3.969,82 €	444,62 €	4.694,47 €	385,41 €
18/02/2013	2.854,98 €	496,06 €	3.731,46 €	421,76 €	4.272,79 €	355,29 €
16/08/2013	2.734,29 €	454,80 €	3.471,66 €	376,37 €	3.859,60 €	308,11 €
18/02/2014	2.614,02 €	447,69 €	3.226,00 €	360,60 €	3.483,06 €	286,89 €
18/08/2014	2.522,69 €	419,41 €	3.015,57 €	328,81 €	3.156,50 €	254,22 €
17/02/2015	2.488,32 €	399,11 €	2.858,24 €	304,55 €	28.449,44 €	228,83 €
18/08/2015	2.440,03 €	379,10 €	2.697,77 €	281,56 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2016	2.398,93 €	361,45 €	2.549,83 €	261,29 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2016	2.358,77 €	340,18 €	2.409,27 €	239,35 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2017	2.334,50 €	324,74 €	27.348,58 €	222,39 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2017	2.318,02 €	300,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2018	2.259,77 €	286,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2018	2.121,99 €	264,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2019	2.003,33 €	254,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2019	1.836,83 €	228,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2020	27.059,65 €	221,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>79.059,09 €</b>		<b>79.059,09 €</b>		<b>79.059,09 €</b>	

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

#### Bono-A2

Fecha	TAA					
	5,00%		10,00%		15,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
17/08/2009 (*)		0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
16/02/2010	1.236,93 €	78,17 €	1.519,25 €	78,17 €	1.809,53 €	78,17 €
17/08/2010	1.125,90 €	69,22 €	1.341,42 €	67,38 €	1.548,98 €	65,48 €
16/02/2011	999,82 €	62,88 €	1.160,93 €	59,57 €	1.303,96 €	56,26 €
16/08/2011	811,63 €	55,32 €	936,46 €	51,01 €	1.036,98 €	46,82 €
16/02/2012	684,64 €	50,84 €	781,11 €	45,63 €	849,55 €	40,70 €
16/08/2012	648,69 €	45,78 €	713,76 €	39,99 €	749,79 €	34,67 €
18/02/2013	601,09 €	42,43 €	640,60 €	36,07 €	651,83 €	30,39 €
16/08/2013	559,74 €	36,94 €	576,94 €	30,57 €	568,03 €	25,03 €
18/02/2014	519,59 €	34,44 €	518,04 €	27,74 €	493,55 €	22,07 €
18/08/2014	495,00 €	30,46 €	474,59 €	23,88 €	435,71 €	18,46 €
17/02/2015	425,20 €	27,21 €	400,01 €	20,76 €	2.371,65 €	15,60 €
18/08/2015	397,70 €	24,41 €	361,04 €	18,13 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2016	370,86 €	21,91 €	324,85 €	15,84 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2016	304,84 €	19,36 €	264,00 €	13,62 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2017	261,26 €	17,54 €	1.806,56 €	12,01 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2017	249,02 €	15,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2018	212,67 €	14,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2018	178,24 €	12,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2019	160,12 €	11,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2019	134,25 €	10,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2020	1.442,37 €	9,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/08/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>11.819,56 €</b>		<b>11.819,56 €</b>		<b>11.819,56 €</b>	

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

TDA21, FTA

#### Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada Grupo 1

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
07-04	9,36%							
08-04	8,51%	-9,08%						
09-04	11,32%	33,02%	9,77%					
10-04	10,66%	-5,83%	10,21%	4,50%				
11-04	11,22%	5,25%	11,11%	8,81%				
12-04	14,70%	31,02%	12,25%	10,26%	11,08%			
01-05	12,94%	-11,97%	13,01%	6,20%	11,68%	5,42%		
02-05	11,45%	-11,51%	13,09%	0,61%	12,17%	4,20%		
03-05	12,37%	8,03%	12,30%	-6,04%	12,35%	1,48%		
04-05	13,33%	7,76%	12,44%	1,14%	12,80%	3,64%		
05-05	13,56%	1,73%	13,13%	5,55%	13,18%	2,97%		
06-05	14,01%	3,32%	13,69%	4,27%	13,08%	-0,76%	12,21%	
07-05	13,61%	-2,86%	13,78%	0,66%	13,18%	0,76%	12,56%	2,87%
08-05	8,20%	-39,75%	12,04%	-12,63%	12,67%	-3,87%	12,56%	0,00%
09-05	15,24%	85,80%	12,45%	3,41%	13,16%	3,87%	12,90%	2,71%
10-05	13,63%	-10,53%	12,45%	0,00%	13,21%	0,38%	13,15%	1,94%
11-05	18,94%	38,96%	16,03%	28,76%	14,13%	6,96%	13,82%	5,10%
12-05	21,19%	11,85%	18,04%	12,54%	15,37%	8,78%	14,38%	4,05%
01-06	18,67%	-11,87%	19,69%	9,15%	16,22%	5,53%	14,87%	3,41%
02-06	17,50%	-6,29%	19,22%	-2,39%	17,73%	9,31%	15,39%	3,50%
03-06	22,97%	31,28%	19,82%	3,12%	19,04%	7,39%	16,30%	5,91%
04-06	11,07%	-51,81%	17,40%	-12,21%	18,67%	-1,94%	16,14%	-0,98%
05-06	16,84%	52,13%	17,19%	-1,21%	18,32%	-1,87%	16,42%	1,73%
06-06	15,79%	-6,23%	14,66%	-14,72%	17,41%	-4,97%	16,57%	0,91%
07-06	14,43%	-8,63%	15,77%	7,57%	16,70%	-4,08%	16,66%	0,54%
08-06	9,47%	-34,35%	13,34%	-15,39%	15,40%	-7,80%	16,79%	0,76%
09-06	10,24%	8,14%	11,47%	-14,06%	13,18%	-14,43%	16,40%	-2,33%
10-06	11,78%	14,97%	10,55%	-8,01%	13,30%	0,95%	16,26%	-0,82%
11-06	14,60%	23,96%	12,27%	16,36%	12,90%	-3,04%	15,88%	-2,32%
12-06	16,43%	12,57%	14,35%	16,89%	12,99%	0,73%	15,45%	-2,76%
01-07	12,59%	-23,38%	14,63%	2,00%	12,69%	-2,35%	14,93%	-3,32%
02-07	11,53%	-8,45%	13,62%	-6,94%	13,03%	2,73%	14,42%	-3,42%
03-07	12,23%	6,07%	12,17%	-10,62%	13,37%	2,56%	13,44%	-6,80%
04-07	13,56%	10,85%	12,49%	2,64%	13,66%	2,23%	13,65%	1,58%
05-07	12,37%	-8,75%	12,78%	2,27%	13,29%	-2,77%	13,26%	-2,89%
06-07	11,07%	-10,49%	12,40%	-2,97%	12,36%	-6,94%	12,85%	-3,09%
07-07	11,78%	6,38%	11,80%	-4,80%	12,23%	-1,04%	12,63%	-1,73%
08-07	8,30%	-29,55%	10,45%	-11,46%	11,71%	-4,29%	12,54%	-0,65%
09-07	8,55%	3,05%	9,60%	-8,09%	11,10%	-5,22%	12,42%	-1,03%
10-07	9,07%	6,11%	8,68%	-9,62%	10,33%	-6,90%	12,20%	-1,76%
11-07	11,59%	27,75%	9,79%	12,77%	10,19%	-1,40%	11,93%	-2,20%
12-07	16,36%	41,10%	12,44%	27,06%	11,10%	8,89%	11,90%	-0,27%
01-08	11,61%	-29,00%	13,28%	6,80%	11,07%	-0,22%	11,82%	-0,66%
02-08	7,75%	-33,31%	12,05%	-9,29%	10,99%	-0,70%	11,51%	-2,61%
03-08	7,38%	-4,68%	8,98%	-25,44%	10,82%	-1,62%	11,11%	-3,50%
04-08	7,12%	-3,54%	7,45%	-17,03%	10,51%	-2,86%	10,56%	-4,93%
05-08	11,39%	59,91%	8,69%	16,54%	10,47%	-0,39%	10,47%	-0,89%



## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

06-08	6,62%	-41,85%	8,44%	-2,79%	8,78%	-16,14%	10,10%	-3,52%
07-08	11,83%	78,56%	10,03%	18,76%	8,80%	0,33%	10,10%	0,03%
08-08	6,20%	-47,61%	8,29%	-17,31%	8,55%	-2,85%	9,94%	-1,62%
09-08	8,88%	43,41%	9,05%	9,09%	8,81%	2,97%	9,97%	0,34%
10-08	9,48%	6,68%	8,23%	-8,98%	9,21%	4,54%	10,01%	0,40%
11-08	7,72%	-18,58%	8,74%	6,16%	8,58%	-6,85%	9,68%	-3,32%
12-08	9,86%	27,73%	9,06%	3,71%	9,12%	6,34%	9,08%	-6,21%
01-09	5,58%	-43,38%	7,78%	-14,21%	8,07%	-11,58%	8,56%	-5,67%
02-09	5,83%	4,52%	7,15%	-8,01%	8,02%	-0,62%	8,41%	-1,78%
03-09	6,74%	15,59%	6,08%	-14,98%	7,65%	-4,51%	8,36%	-0,57%
04-09	6,54%	-3,02%	6,40%	5,28%	7,15%	-6,57%	8,32%	-0,50%
05-09	9,87%	50,99%	7,76%	21,25%	7,51%	5,06%	8,17%	-1,76%
06-09	17,98%	82,10%	11,63%	49,82%	8,94%	19,03%	9,17%	12,14%
07-09	12,87%	-28,43%	13,72%	17,93%	10,19%	13,91%	9,26%	1,00%
08-09	12,05%	-6,32%	14,44%	5,24%	11,23%	10,21%	9,76%	5,43%
09-09	9,97%	-17,24%	11,71%	-18,90%	11,77%	4,85%	9,86%	0,99%
10-09	8,07%	-19,13%	10,11%	-13,65%	12,04%	2,31%	9,74%	-1,14%
11-09	10,70%	32,62%	9,64%	-4,66%	12,19%	1,21%	10,00%	2,66%
12-09	14,14%	32,16%	11,05%	14,67%	11,48%	-5,82%	10,37%	3,67%

#### TDA21, FTA

#### Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada Grupo 2

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
07-04	6,09%							
08-04	7,05%	15,76%						
09-04	11,08%	57,16%	8,16%					
10-04	6,95%	-37,27%	8,44%	3,43%				
11-04	9,10%	30,94%	9,12%	8,06%				
12-04	24,81%	172,64%	14,07%	54,28%	11,26%			
01-05	8,74%	-64,77%	14,66%	4,19%	11,71%	4,00%		
02-05	10,64%	21,74%	15,17%	3,48%	12,30%	5,04%		
03-05	14,76%	38,72%	11,51%	-24,13%	12,97%	5,45%		
04-05	14,86%	0,68%	13,53%	17,55%	14,27%	10,02%		
05-05	8,31%	-44,08%	12,79%	-5,47%	14,16%	-0,77%		
06-05	9,57%	15,16%	11,08%	-13,37%	11,43%	-19,28%	11,60%	
07-05	10,99%	14,84%	9,70%	-12,45%	11,80%	3,24%	12,02%	3,62%
08-05	5,43%	-50,59%	8,76%	-9,69%	10,95%	-7,20%	11,92%	-0,83%
09-05	16,61%	205,89%	11,21%	27,97%	11,28%	3,01%	12,43%	4,28%
10-05	8,96%	-46,06%	10,53%	-6,07%	10,23%	-9,31%	12,61%	1,45%
11-05	57,37%	540,29%	31,42%	198,39%	20,99%	105,18%	17,96%	42,43%
12-05	12,90%	-77,51%	30,63%	-2,51%	21,64%	3,10%	16,95%	-5,62%
01-06	11,52%	-10,70%	31,42%	2,58%	21,78%	0,65%	17,20%	1,47%
02-06	8,59%	-25,43%	11,12%	-64,61%	22,33%	2,53%	17,08%	-0,70%
03-06	17,77%	106,87%	12,82%	15,29%	22,61%	1,25%	17,39%	1,81%
04-06	13,05%	-26,56%	13,31%	3,82%	23,27%	2,92%	17,23%	-0,92%
05-06	28,81%	120,77%	20,26%	52,22%	15,94%	-31,50%	19,00%	10,27%
06-06	18,90%	-34,40%	20,71%	2,22%	17,00%	6,65%	19,86%	4,53%
07-06	9,21%	-51,27%	19,61%	-5,31%	16,68%	-1,88%	19,78%	-0,40%
08-06	22,07%	139,60%	17,02%	-13,23%	18,91%	13,38%	21,15%	6,93%
09-06	8,76%	-60,31%	13,72%	-19,35%	17,56%	-7,13%	20,66%	-2,35%
10-06	9,54%	8,91%	13,85%	0,89%	17,03%	-3,05%	20,76%	0,50%
11-06	11,60%	21,56%	10,04%	-27,49%	13,82%	-18,81%	15,29%	-26,33%
12-06	11,89%	2,50%	11,13%	10,85%	12,62%	-8,69%	15,29%	-0,05%

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

01-07	10,49%	-11,72%	11,49%	3,27%	12,92%	2,32%	15,30%	0,12%
02-07	8,89%	-15,26%	10,55%	-8,21%	10,47%	-18,93%	15,36%	0,36%
03-07	4,94%	-44,49%	8,25%	-21,78%	9,90%	-5,46%	14,35%	-6,58%
04-07	24,10%	388,20%	13,12%	59,02%	12,47%	25,96%	15,29%	6,59%
05-07	8,35%	-65,34%	12,97%	-1,16%	11,91%	-4,46%	13,30%	-13,02%
06-07	10,90%	30,48%	14,95%	15,31%	11,78%	-1,11%	12,60%	-5,29%
07-07	24,36%	123,47%	14,97%	0,12%	14,29%	21,29%	14,01%	11,22%
08-07	1,70%	-93,03%	12,94%	-13,59%	13,17%	-7,83%	12,15%	-13,29%
09-07	4,63%	172,72%	11,00%	-14,97%	13,26%	0,66%	11,90%	-2,06%
10-07	7,65%	65,29%	4,72%	-57,13%	10,19%	-23,11%	11,73%	-1,40%
11-07	8,32%	8,69%	6,92%	46,85%	10,18%	-0,16%	11,43%	-2,60%
12-07	8,26%	-0,68%	8,17%	18,07%	9,76%	-4,06%	11,16%	-2,37%
01-08	4,85%	-41,28%	7,24%	-11,39%	6,06%	-37,92%	10,68%	-4,26%
02-08	12,96%	167,15%	8,81%	21,58%	7,98%	31,61%	11,01%	3,08%
03-08	8,35%	-35,52%	8,89%	0,92%	8,66%	8,59%	11,39%	3,48%
04-08	8,48%	1,52%	10,08%	13,44%	8,79%	1,45%	9,81%	-13,90%
05-08	2,87%	-66,20%	6,67%	-33,84%	7,89%	-10,28%	9,35%	-4,65%
06-08	22,03%	668,50%	11,58%	73,64%	10,38%	31,69%	10,38%	10,96%
07-08	9,82%	-55,41%	12,06%	4,07%	11,25%	8,34%	8,89%	-14,32%
08-08	2,42%	-75,32%	11,99%	-0,56%	9,49%	-15,67%	9,00%	1,24%
09-08	3,16%	30,22%	5,30%	-55,81%	8,72%	-8,13%	8,99%	-0,19%
10-08	7,16%	126,65%	4,30%	-18,88%	8,46%	-2,89%	8,93%	-0,66%
11-08	2,24%	-68,63%	4,24%	-1,23%	8,40%	-0,80%	8,41%	-5,79%
12-08	12,03%	435,82%	7,30%	71,99%	6,39%	-23,88%	8,77%	4,33%
01-09	1,63%	-86,47%	5,48%	-24,97%	4,96%	-22,36%	8,54%	-2,69%
02-09	63,81%	3822,48%	32,14%	486,77%	19,45%	292,01%	14,91%	74,59%
03-09	6,84%	-89,28%	31,24%	-2,80%	20,27%	4,21%	14,96%	0,33%
04-09	4,65%	-31,94%	32,15%	2,92%	20,00%	-1,35%	14,69%	-1,81%
05-09	7,43%	59,59%	6,37%	-80,20%	20,85%	4,25%	15,11%	2,87%
06-09	7,12%	-4,07%	6,51%	2,22%	20,38%	-2,22%	13,87%	-8,16%
07-09	9,13%	28,11%	7,99%	22,84%	21,58%	5,85%	13,82%	-0,35%
08-09	3,85%	-57,83%	6,80%	-14,98%	6,70%	-68,93%	14,01%	1,36%
09-09	6,11%	58,67%	6,51%	-4,19%	6,64%	-0,96%	14,48%	3,32%
10-09	2,70%	-55,76%	4,29%	-34,08%	6,33%	-4,73%	14,19%	-1,99%
11-09	9,56%	253,73%	6,21%	44,74%	6,65%	5,07%	14,84%	4,59%
12-09	18,30%	91,51%	10,52%	69,28%	8,67%	30,45%	15,53%	4,61%

## TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2009

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2009, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2009.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0J7862867 al 0J7862938 Del 0J7862939 al 0J7862952

#### Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Vicente Palacios Martínez en representación de  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Saiz Alonso

\_\_\_\_\_  
Dña. Raquel Martínez Cabañero

\_\_\_\_\_  
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

\_\_\_\_\_  
D. José Carlos Contreras Gómez

\_\_\_\_\_  
D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de  
Caja de Ahorros del Mediterráneo

\_\_\_\_\_  
D. Arturo Miranda Martín en representación de  
Aldermanbury Investments Limited