

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de auditoría, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2010



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, 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. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 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 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

Julián González Gómez
Socio – Auditor de Cuentas

29 de abril de 2011

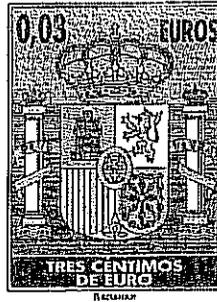
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid, España
T: +34 915 684 400 F: +34 913 083 566, www.pwc.com/es



Miembro ejemplar de la III
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2011 01/11/14482
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

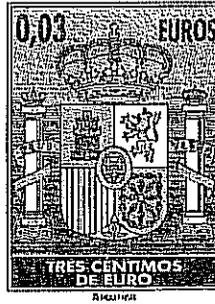
Este Informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre



OK5420846

CLASE 8.ª**TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		179 443	229 872
Activos financieros a largo plazo	6	179 443	229 872
Derechos de crédito		179 443	229 872
Participaciones hipotecarias		144 030	173 539
Certificados de transmisión hipotecaria		25 870	45 136
Activos dudosos		9 543	11 429
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(232)
ACTIVO CORRIENTE		56 098	64 477
Activos financieros a corto plazo	6	22 501	23 699
Derechos de crédito		22 501	23 699
Participaciones hipotecarias		13 669	14 186
Certificados de transmisión hipotecaria		6 107	6 770
Activos dudosos		1 372	1 448
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 353	1 295
Ajustes por periodificaciones		3	-
Otros		3	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	33 594	40 778
Tesorería		33 594	40 778
TOTAL ACTIVO		235 541	294 349



OK5420847

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		210 040	269 411
Pasivos financieros a largo plazo	8	210 040	269 411
Obligaciones y otros valores negociables		191 461	248 388
Series no subordinadas		191 461	194 212
Series subordinadas		-	54 176
Deudas con entidades de crédito		18 128	18 298
Préstamo subordinado		18 128	18 298
Derivados		451	2 725
PASIVO CORRIENTE		25 764	26 363
Pasivos financieros a corto plazo	8	23 173	24 389
Acreedores y otras cuentas a pagar		559	-
Obligaciones y otros valores negociables		22 355	23 862
Series no subordinadas		21 148	22 403
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 207	1 459
Deudas con entidades de crédito		132	137
Intereses y gastos devengados no vencidos		132	137
Derivados		124	390
Otros pasivos financieros		3	-
Ajustes por periodificaciones	10	2 591	1 974
Comisiones		2 584	1 974
Comisión Sociedad Gestora		15	19
Comisión Administrador		4	-
Comisión Agente financiero/pagos		6	25
Comisión variable - Resultados realizados		2 559	1 930
Otros		7	-
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(263)	(1 425)
Cobertura de Flujos de Efectivo		(263)	(1 425)
TOTAL PASIVO		235 541	294 349



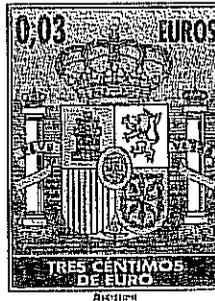
OK5420848

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2010	31/12/2009
Intereses y rendimientos asimilados	12	8 266	14 669
Derechos de crédito		7 987	14 245
Otros activos financieros		279	424
Intereses y cargas asimiladas	13	(3 618)	(11 608)
Obligaciones y otros valores negociables		(3 284)	(7 357)
Deudas con entidades de crédito		(334)	(538)
Otros pasivos financieros		-	(3 713)
MARGEN DE INTERESES		4 648	3 061
Otros gastos de explotación	14	(4 880)	(2 829)
Servicios exteriores		(30)	(10)
Servicios de profesionales independientes		(30)	(10)
Otros gastos de gestión corriente		(4 850)	(2 819)
Comisión de Sociedad Gestora		(45)	(56)
Comisión del Administrador		(5)	-
Comisión del Agente financiero		(23)	(35)
Comisión variable - Resultados realizados		(4 777)	(2 728)
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	15	232	(232)
Deterioro neto de derechos de crédito		232	(232)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	16	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



OK5420849

CLASE 8.ª

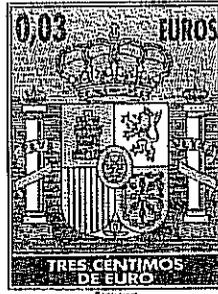
TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1 486)	932
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3 039	(56)
Intereses cobrados de los activos titulizados	7 929	14 402
Intereses pagados por valores de titulización	(3 536)	(12 587)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1 149)	(1 625)
Intereses cobrados de inversiones financieras	134	345
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(339)	(591)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(4 243)	(1 913)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(49)	(60)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(40)	(23)
Comisiones variables pagadas	(4 149)	(1 823)
Comisiones pagadas al agente financiero	(5)	(7)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(282)	2 901
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	3 386
Otros	(282)	(486)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(5 698)	(3 421)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(5 709)	(3 404)
Cobros por amortización de derechos de crédito	52 474	53 708
Pagos por amortización de valores de titulización	(58 183)	(57 112)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	11	(17)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Administraciones Públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	11	(17)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(7 184)	(2 489)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	40 778	43 267
Efectivo o equivalentes al final del periodo	33 594	40 778



CLASE 8.ª
ESTRUCTURADA



OK5420850

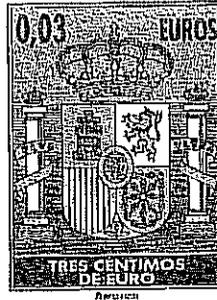
TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresados en miles de euros)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	1 389	(5 301)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	1 389	(5 301)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(227)	3 713
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1 162)	1 588
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.ª



OK5420851

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (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.

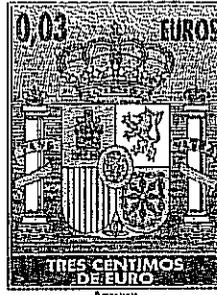
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos.

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).

b) Duración del fondo

En la Nota 8.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2010 y en la fecha de constitución.



OK5420852

CLASE 8.ª


TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

c) 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.



OK5420853

CLASE 8.ª

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.

d) 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.



CLASE 8.ª



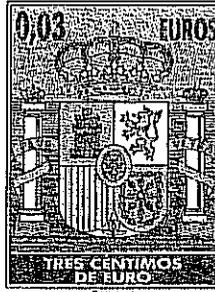
OK5420854

TD A 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.



CLASE 8.ª



OK5420855

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

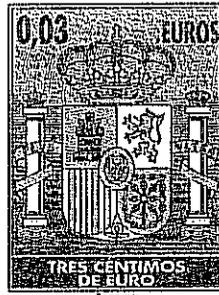
- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del fondo, excluida:

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.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



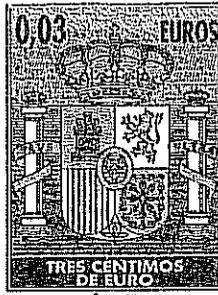
OK5420856

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.



CLASE 8.^a



OK5420857

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.

e) 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.

f) Fechas de Cobro

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

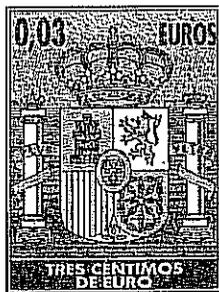
Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles se aplicarán a los conceptos mencionados en el orden de prelación y a prorrata entre aquellos que tengan derecho a recibir pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán en la siguiente fecha de pago en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas no satisfechas en la correspondiente fecha de pago no devengarán intereses adicionales.



CLASE 8.^a



OK5420858

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2010.

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 siguiendo los criterios establecidos en la Circular 2/2009 de la CNMV y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores. Dichas estimaciones corresponden:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.8 y 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 9).



CLASE 8.ª



OK5420859

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2010 y 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 2010 ha entrado en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modificó a la Circular 2/2009, de 25 marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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 modificó la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

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 2010, las correspondientes al ejercicio 2009, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tengan un efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance, a excepción de lo detallado en las Notas 2 c) y 3.8.

3. Criterios contables

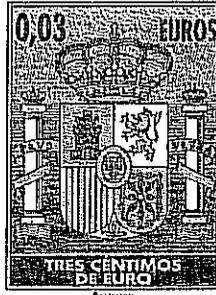
Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo han sido los siguientes:

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.



CLASE 8.ª



OK5420860

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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 2010 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar.

3.5 Activos financieros

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

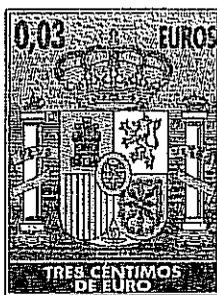
- Préstamos y partidas a cobrar que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar 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.

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.



CLASE 8.ª



OK5420861

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

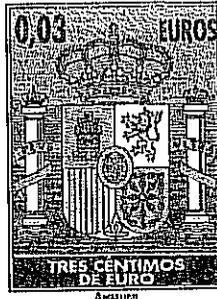
Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente 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.

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 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.



CLASE 8.^a
Tesorería del Estado



OK5420862

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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, en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas.

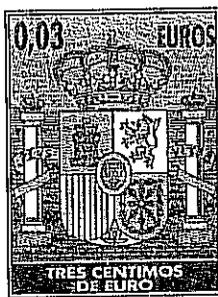
3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

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.

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.



CLASE 8.ª



OK5420863

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las 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.



CLASE 8.ª
ESTADO



OK5420864

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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, netos del correspondiente efecto impositivo, 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 importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.



OK5420865

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede 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, 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:

- Tratamiento general

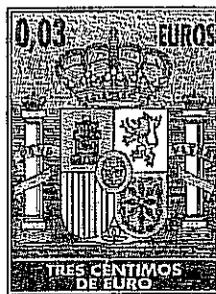
Calendario aplicado desde el 1 de julio de 2010	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

Calendario aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
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	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.ª



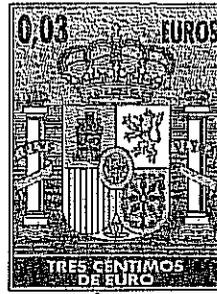
OK5420866

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Operaciones con garantía Inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



OK5420867

CLASE 8.^a**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes calendarios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban 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

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos.



OK5420868

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. 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 reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

3.9 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

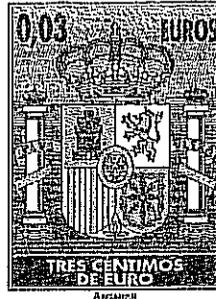
Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- 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.



CLASE 8.ª



OK5420869

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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.
- 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 de 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.



CLASE 8.ª



OK5420870

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

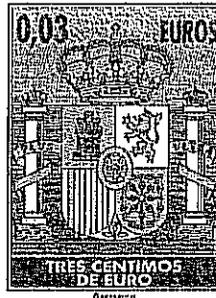
El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y 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 2010 y 2009 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.



CLASE 8.ª



OK5420871

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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.**

3.12 Moneda funcional

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.



CLASE 8.ª



OK5420872

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

4. 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.

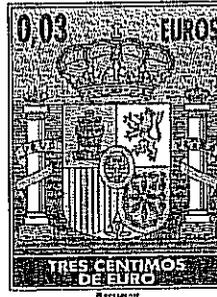
La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

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.



CLASE 8.^a



OK5420873

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 notacionales 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.

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

	2010	
	Saldos de activo (miles de euros)	
	Préstamos y partidas a cobrar	Total
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	179 443	179 443
	179 443	179 443
ACTIVO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	22 501	22 501
	22 501	22 501



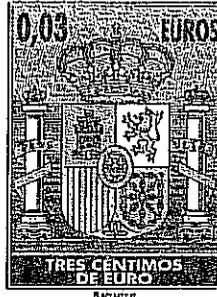
OK5420874

CLASE 8.ª**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

	2009	
	Saldos de activo (miles de euros)	
	Préstamos y partidas a cobrar	Total
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	229 872	229 872
	229 872	229 872
ACTIVO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	23 699	23 699
	23 699	23 699
		2010
	Saldos de pasivo (miles de euros)	
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	191 461	191 461
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	18 128	18 128
Derivados (Nota 9)	451	451
	210 040	210 040
PASIVO CORRIENTE		
Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 8)	559	559
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	22 355	22 355
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	132	132
Derivados (Nota 9)	124	124
Otros pasivos financieros (Nota 8)	3	3
	23 173	23 173



CLASE 8.^a



OK5420875

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

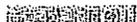
	2009	
	Saldos de pasivo (miles de euros)	
	Débitos y partidas a pagar	Total
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	248 388	248 388
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	18 298	18 298
Derivados (Nota 9)	2 725	2 725
	269 411	269 411
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	23 862	23 862
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	137	137
Derivados (Nota 9)	390	390
	24 389	24 389

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.

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.



CLASE 8.ª



OK5420876

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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).

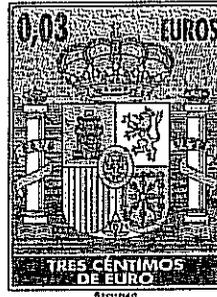
d) Riesgo de amortización anticipada

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.

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 (extension 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.



CLASE 8.ª



OK5420877

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

5. Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los derivados que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza un método de valoración basado en el comportamiento de los activos subyacentes y de las curvas de tipos.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2010 en su gran mayoría están referenciadas a tipo variable con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.^a



OK5420878

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de éste epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 4)	179 443	229 872
Participaciones Hipotecarias	144 030	173 539
Certificados de Transmisión Hipotecaria	25 870	45 136
Activos dudosos	9 543	11 429
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(232)
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	22 501	23 699
Participaciones Hipotecarias	13 669	14 186
Certificados de Transmisión Hipotecaria	6 107	6 770
Activos dudosos	1 372	1 448
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 353	1 295
	201 944	253 571

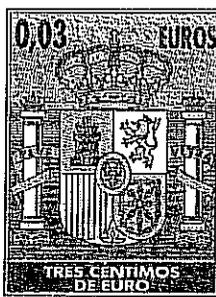
La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 7.987 miles de euros (Nota 12), de los que 1.353 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2010.

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 al 31 de diciembre de 2009.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



OK5420879

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2010, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 3,14%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo inferior al 1% y un tipo de interés máximo de 6,49%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,54%, con un tipo mínimo inferior al 1% y un tipo máximo superior al 6,99%

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.

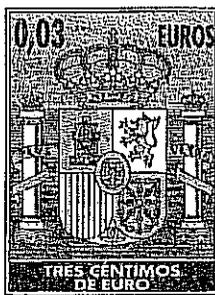
Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).

El movimiento del epígrafe de "Derechos de Crédito" durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	<u>2010</u>
	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	252 508
Amortizaciones del principal de los Préstamos hipotecarios: Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2010	<u>(51 917)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>200 591</u>



CLASE 8.ª



OK5420880

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

	<u>2009</u> Miles de Euros
Saldo inicial	307 552
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	<u>(58 383)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>252 508</u>

El movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2010</u> Miles de euros
Saldo inicial	(232)
Recuperaciones netas con cargo a resultados (Nota 15)	<u>232</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>-</u>

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

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2010 y 2009 se han determinado individualmente.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 15). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.



CLASE 8.ª



OK5420881

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Adicionalmente 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, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

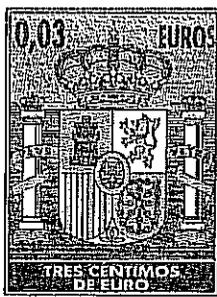
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas bancarias	33 594	40 700
Cuenta de Tesorería 1	19 084	24 308
Cuenta de Tesorería 2	14 510	16 392
Deudores intereses de cuenta de tesorería	-	78
Cuenta de Tesorería 1	-	55
Cuenta de Tesorería 2	-	23
	<u>33 594</u>	<u>40 778</u>

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.



CLASE 8.ª
TRES CENTIMOS DE EURO



OK5420882

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

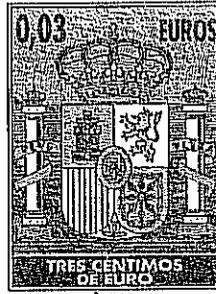
- Importe del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados 1 y 2 ejecutados, respectivamente, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial.
- Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos 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 corrientes durante los ejercicios 2010 y 2009 ascienden a un importe de 52 miles de euros y 424 miles de euros, respectivamente (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.



OK5420883

CLASE 8.ª

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 período de devengo de Intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

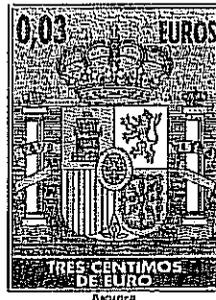
El Importe Requerido del Fondo de Reserva 2 se determina de acuerdo con las siguientes reglas:

- 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 período de devengo de Intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

A fecha de 31 de diciembre de 2010 y 2009 no ha habido aportaciones al Fondo de Reserva, produciéndose amortizaciones del Fondo de Reserva 2 durante el ejercicio 2010, por importe de 80 miles de euros, siendo por lo tanto el importe final del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2 de 7.783 miles de euros y de 10.345 miles de euros, respectivamente a 31 de diciembre de 2010 y de 7.783 miles de euros y de 10.425 miles de euros, a 31 de diciembre de 2009.



CLASE 8.ª
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



OK5420884

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

8. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

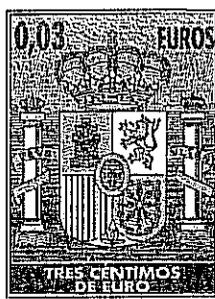
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	210 040	269 411
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	191 461	248 388
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	18 128	18 298
Derivados (Notas 4 y 9)	451	2 725
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	23 173	24 389
Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 4)	559	-
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	22 355	23 862
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	132	137
Derivados (Notas 4 y 9)	124	390
Otros pasivos financieros (Nota 4)	3	-
	233 213	293 800

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.ª
INVERSA



OK5420885

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 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Series no subordinadas	191 461	194 212
Series subordinadas	-	54 176
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	191 461	248 388
Series no subordinadas	21 148	22 403
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 207	1 459
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	22 355	23 862

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2010 y 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:

	31.12.2010		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A1	159 683	3,38	509 300	5,33
Bonos Serie A2	875	2,86	202 500	3,21
Bonos Serie B1	10 287	3,38	15 700	8,87
Bonos Serie B2	41 764	2,86	47 500	6,75
	212 609		775 000	

	31.12.2009		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
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	41 764	2,87	47 500	6,75
	270 791		775 000	



OK5420886

CLASE 8.º

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.
- 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.



CLASE 8.^a



OK5420887

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- A partir de la fecha de pago posterior a aquélla 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.

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.

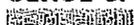
Desaparecidas las circunstancias que hubieran motivado la interrupción de la amortización a prorrata de las Series A1 y B1 y A2 y B2, se retomará de nuevo la referida amortización proporcional.

- 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.



CLASE 8.ª



OK5420888

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

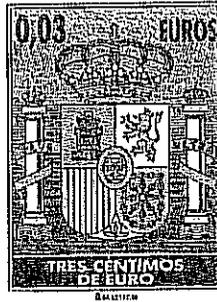
La Sociedad Gestora, previa comunicación a la C.N.M.V., estará facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, si quedara pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la suma de las carteras de Participaciones Hipotecarias 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 los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2009</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2010</u>
Bonos Clase 1	205 093	(35 123)	169 970
Bonos Serie A1	192 681	(32 998)	159 683
Bonos Serie B1	12 412	(2 125)	10 287
Bonos Clase 2	65 698	(23 059)	42 639
Bonos Serie A2	23 934	(23 059)	875
Bonos Serie B2	41 764	-	41 764
	270 791	(58 182)	212 609



0K5420889

CLASE 8.^ª**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

	<u>Saldo al 31.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Clase 1	240 440	(35 347)	205 093
Bonos Serie A1	225 889	(33 208)	192 681
Bonos Serie B1	14 551	(2 139)	12 412
Bonos Clase 2	87 463	(21 765)	65 698
Bonos Serie A2	45 699	(21 765)	23 934
Bonos Serie B2	41 764	-	41 764
	<u>327 903</u>	<u>(57 112)</u>	<u>270 791</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 han ascendido a un importe de 3.284 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 1.207 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".

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ascendió 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 1.459 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".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	<u>Standard & Poor's España, S.A.</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bonos Serie A1	AAA	AAA
Bonos Serie A2	AAA	AAA
Bonos Serie B1	A	A
Bonos Serie B2	BBB	BBB

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a la fecha de formulación no ha variado respecto de la indicada anteriormente al 31 de diciembre de 2010.



OK5420890

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 1	7 783	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 345	10 425
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1	-	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2	-	90
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	<u>18 128</u>	<u>18 298</u>
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>132</u>	<u>137</u>
Intereses del préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1-2	-	34
Intereses préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva 1-2	<u>132</u>	<u>103</u>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	<u>132</u>	<u>137</u>

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.

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%.



OK5420891

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento de los préstamos para Fondo de Reserva 1 y 2, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.09	Amortizaciones	Saldo a 31.12.10
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva1	7 783	-	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 425	(80)	10 345
	18 208	(80)	18 128

	2009		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.08	Amortizaciones	Saldo a 31.12.09
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva1	7 783	-	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 639	(214)	10 425
	18 422	(214)	18 208

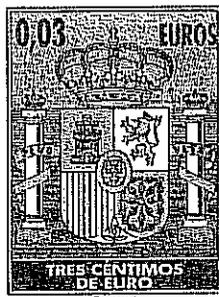
Durante el ejercicio 2010, este préstamo ha devengado intereses por importe de 333 miles de euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", de los que un importe de 132 miles de euros están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010.

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.

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.



OK5420892

CLASE 8.ª**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

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 2010 y 2009 es el siguiente:

	2010		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.09	Amortizaciones	Saldo a 31.12.10
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1	-	-	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2	90	(90)	-
	90	(90)	-

	2009		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.08	Amortizaciones	Saldo a 31.12.09
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1	123	(123)	-
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 2	90	-	90
	213	(123)	90

Durante el ejercicio 2010, este préstamo ha devengado intereses por importe de mil euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", no quedando nada pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010.

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.



CLASE 8.^a



OK5420893

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

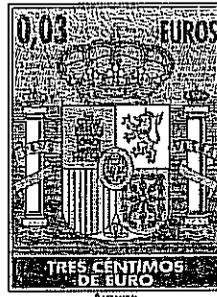
9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2010 y 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.



OK5420894

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- 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.
 - * Se procederá a la suma de los Importes Nacionales Individuales. El resultado será el "Importe Nacional del Periodo de Liquidación".
 - * Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nacional 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 Nacionales 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 Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario Participado 2.
 - * Se procederá a la suma de los Importes Nacionales Individuales. El resultado será el "Importe Nacional del Periodo de Liquidación".



CLASE 8.^a



OK5420895

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- * Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nominal 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.

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 2010 y 2009 es la siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 8)	(451)	(2 725)
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 8)	<u>(124)</u>	<u>(390)</u>
	<u>(575)</u>	<u>(3 115)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2010 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 227 miles de euros a favor del Fondo. Los ingresos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 12).

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ascendió 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 – Otros pasivos financieros" (Nota 13). El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 pendientes de pago, ascienden a 312 miles de euros y 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).



CLASE 8.ª



OK5420896

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	15	19
Comisión Administrador (Nota 14)	4	-
Comisión Agente de Pagos (Nota 14)	6	25
Comisión variable - Resultados realizados (Nota 14)	2 559	1 930
Otros (Nota 14)	7	-
	<u>2 591</u>	<u>1 974</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.

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2010		
Coberturas de flujos de efectivo	263	-
	<u>263</u>	-
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	1 425	-
	<u>1 425</u>	-

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010 y 2009 se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9) y con los intereses pendientes de liquidar (Nota 9).



CLASE 8.ª



OK5420897

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	7 987	14 245
Otros activos financieros	279	424
Ingresos derivados swap (Nota 9)	227	-
Intereses cuentas corrientes (Nota 7)	52	424
	<u>8 266</u>	<u>14 669</u>

13. Intereses y cargas asimiladas

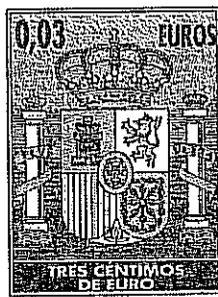
El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	(3 284)	(7 357)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	(334)	(538)
Intereses préstamo subordinado para el Fondo de Reserva	(333)	(532)
Intereses préstamo subordinado para Gastos Iniciales	(1)	(6)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	-	(3 713)
	<u>(3 618)</u>	<u>(11 608)</u>

14. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(30)	(10)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 10)	(45)	(56)
Comisión del Administrador (Nota 10)	(5)	-
Comisión del Agente Financiero (Nota 10)	(23)	(35)
Comisión variable - Resultados realizados (Nota 10)	(4 777)	(2 728)
	<u>(4 880)</u>	<u>(2 829)</u>



OK5420898

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

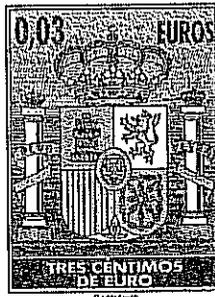
Durante el ejercicio 2010, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 45 miles de euros, del que un importe de 15 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

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.

Durante el ejercicio 2010, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 23 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. 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".



OK5420899

CLASE 8.ª

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 2010 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 4.777 miles de euros, quedando pendiente de pago un importe de 2.559 miles de euros (Nota 10).

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).

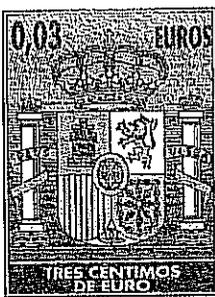
15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>
Derechos de crédito (Nota 6) - Recuperaciones	<u>232</u>
	<u>232</u>
	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6) - Dotaciones	<u>(232)</u>
	<u>(232)</u>

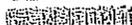
16. Impuesto de Sociedades

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.



OK5420900

CLASE 8.ª



TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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.

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 devengados durante los ejercicios 2010 y 2009 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales ascendieron a 5 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios ni por parte de esta firma, ni por parte de firmas asociadas a los mencionados anteriormente en los ejercicios 2010 y 2009.

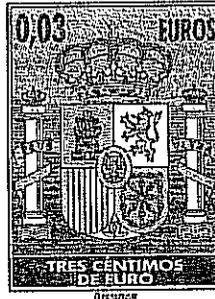
Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de su aplicación no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.



CLASE 8.ª



OK5420901

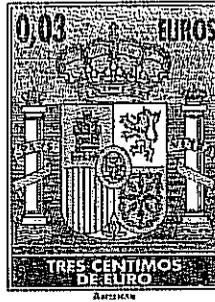
TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

18. Hechos posteriores

En el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento que afecte significativamente al Fondo.



CLASE 8.ª



OK5420902

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

		31/12/2010		31/12/2009		22/07/2004	
		Situación Actual	Importe pendiente (1)	Situación cierre anual anterior	Importe pendiente (1)	Situación Inicial	Importe pendiente (1)
		Nº de Activos vivos		Nº de Activos vivos		Nº de Activos vivos	
CUADRO A							
Tipología de activos titulizados							
Participaciones Hipotecarias	0001	3.723	161.214.000	4.118	161.864.000	7.530	525.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	1.214	39.378.000	1.414	80.643.000	3.431	250.000.000
Préstamos Hipotecarios	0003						
Préstamos a Promotores	0004						
Préstamos a PYMES	0005						
Préstamos a Empresas	0006						
Préstamos Corporativos	0007						
Cédulas Temorales	0008						
Bonos de Tesorería	0009						
Deuda Subordinada	0010						
Creditos AAPP	0011						
Préstamos al Consumo	0012						
Préstamos Automoción	0013						
Arrendamiento Financiero	0014						
Cuentas a Cobrar	0015						
Derechos de Crédito Futuros	0016						
Bonos de Titulización	0017						
Otros	0018						
Total		4.937	200.592.000	5.532	252.507.000	11.361	775.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reconocido

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – 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: SI
Periodo: 31/12/2010

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO B

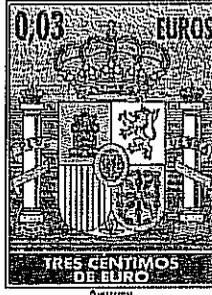
	Situación actual 01/07/2010 - 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 01/01/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	-25.679.000	-24.830.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-26.236.000	-32.985.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-574.408.000	-522.493.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	200.592.000	262.507.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	24,93	24,05
Importe pendiente cierre del periodo (2)		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo		

(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.



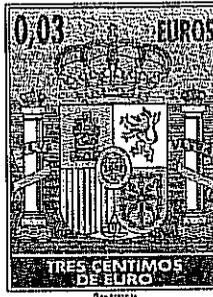
CLASE 8.ª



OK5420903



CLASE 8ª



OK5420904

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I - 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.
Ejercicio agregado:	SI
Período:	31/12/2010

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Principales		Intereses ordinarios		Intereses extraordinarios		Total	Principales pendientes no vencidos		Deuda Total
		Principales	Nº de activos	Principales	Nº de activos	Principales	Nº de activos		Principales	Nº de activos	
Hasta 1 mes	106	107,10	106	35,000	107,20	11,000	0,730	48,000	4,110,000	4,158,000	4,158,000
De 1 a 2 meses	53	53,71	53	55,000	0,71	15,000	0,18	70,000	2,337,000	2,407,000	2,407,000
De 2 a 3 meses	24	24,72	24	28,000	0,72	7,000	0,12	35,000	688,000	703,000	703,000
De 3 a 6 meses	38	38,73	38	141,000	0,73	40,000	0,73	181,000	2,125,000	2,306,000	2,306,000
De 6 a 12 meses	37	37,74	37	124,000	0,74	28,000	0,74	152,000	2,072,000	2,284,000	2,284,000
De 12 a 18 meses	5	5,75	5	25,000	0,75	2,000	0,75	27,000	353,000	404,000	404,000
De 18 meses a 2 años	1	1,76	1	4,000	0,76	1,000	0,76	5,000	7,000	12,000	12,000
De 2 a 3 años	0	0,77	0	8,000	0,77	0	0,77	8,000	47,000	52,000	52,000
Más de 3 años	1	1,78	1	420,000	0,78	173,000	0,78	593,000	11,718,000	12,314,000	12,314,000
Total	270	270,79	270	1,000,000	0,79	273,000	0,79	1,273,000	11,718,000	12,314,000	12,314,000

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los diferentes tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se imputarán al momento inicial del Fondo. En caso de suspensión a 1 mes y menor o igual a 2 meses

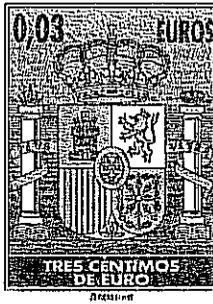
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Principales		Intereses ordinarios		Intereses extraordinarios		Total	Principales pendientes no vencidos		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda w. Tasaación
		Principales	Nº de activos	Principales	Nº de activos	Principales	Nº de activos		Principales	Nº de activos			
Hasta 1 mes	108	108,80	108	35,000	108,80	11,000	0,800	46,000	4,110,000	4,156,000	18,344,000	22,56	
De 1 a 2 meses	53	53,81	53	55,000	0,81	15,000	0,18	70,000	2,337,000	2,407,000	18,034,000	16,01	
De 2 a 3 meses	24	24,82	24	28,000	0,82	7,000	0,18	35,000	688,000	703,000	3,959,000	17,78	
De 3 a 6 meses	38	38,83	38	141,000	0,83	40,000	0,83	181,000	2,125,000	2,306,000	9,271,000	25,01	
De 6 a 12 meses	37	37,84	37	124,000	0,84	28,000	0,84	152,000	2,072,000	2,284,000	6,894,000	32,84	
De 12 a 18 meses	5	5,85	5	25,000	0,85	2,000	0,85	27,000	353,000	404,000	1,396,000	28,94	
De 18 meses a 2 años	1	1,86	1	4,000	0,86	1,000	0,86	5,000	7,000	12,000	52,000	23,08	
De 2 a 3 años	0	0,87	0	8,000	0,87	0	0,87	8,000	47,000	52,000	88,000	0,72	
Más de 3 años	1	1,88	1	420,000	0,88	173,000	0,88	593,000	11,718,000	12,314,000	55,988,000	449,82	
Total	270	270,89	270	1,000,000	0,89	273,000	0,89	1,273,000	11,718,000	12,314,000	133,588,000	1,084,92	

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los diferentes tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se imputarán al momento inicial del Fondo. En caso de suspensión a 1 mes y menor o igual a 2 meses

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (prezadas o deuda pignoratias, etc) al el labrado de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OK5420905

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

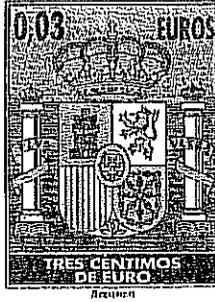
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			31/12/2009			22/07/2004		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo de activos dudosos (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Participaciones Hipotecarias	2050	2,12	0,0885	2050	1,54	0,0742	2050	0,47	0,0234	2050	0,0115	0,0005
Certificados de Transmisión de Hipoteca	2051	4,78	0,0871	2051	11,62	0,59	2051	0,59	0,0285	2051	0,0115	0,0005
Préstamos Hipotecarios	2052	0,00	0,0000	2052	0,00	0,0000	2052	0,00	0,0000	2052	0,00	0,0000
Cédulas Hipotecarias	2053	0,00	0,0000	2053	0,00	0,0000	2053	0,00	0,0000	2053	0,00	0,0000
Préstamos a PYMES	2054	0,00	0,0000	2054	0,00	0,0000	2054	0,00	0,0000	2054	0,00	0,0000
Préstamos a Empresas	2055	0,00	0,0000	2055	0,00	0,0000	2055	0,00	0,0000	2055	0,00	0,0000
Préstamos Corporativos	2056	0,00	0,0000	2056	0,00	0,0000	2056	0,00	0,0000	2056	0,00	0,0000
Bonos de Tesorería	2057	0,00	0,0000	2057	0,00	0,0000	2057	0,00	0,0000	2057	0,00	0,0000
Bonos Subordinados	2058	0,00	0,0000	2058	0,00	0,0000	2058	0,00	0,0000	2058	0,00	0,0000
Créditos ACP	2059	0,00	0,0000	2059	0,00	0,0000	2059	0,00	0,0000	2059	0,00	0,0000
Préstamos al Consumo	2060	0,00	0,0000	2060	0,00	0,0000	2060	0,00	0,0000	2060	0,00	0,0000
Préstamos Autómatación	2061	0,00	0,0000	2061	0,00	0,0000	2061	0,00	0,0000	2061	0,00	0,0000
Amendamiento Financiero	2062	0,00	0,0000	2062	0,00	0,0000	2062	0,00	0,0000	2062	0,00	0,0000
Cuentas a Cobrar	2063	0,00	0,0000	2063	0,00	0,0000	2063	0,00	0,0000	2063	0,00	0,0000
Demoras de Crédito Futuro	2064	0,00	0,0000	2064	0,00	0,0000	2064	0,00	0,0000	2064	0,00	0,0000
Bonos de Titulización	2065	0,00	0,0000	2065	0,00	0,0000	2065	0,00	0,0000	2065	0,00	0,0000
Otros	2066	0,00	0,0000	2066	0,00	0,0000	2066	0,00	0,0000	2066	0,00	0,0000
	2067	0,00	0,0000	2067	0,00	0,0000	2067	0,00	0,0000	2067	0,00	0,0000

(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derivados de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre la suma de el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal, y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre la suma de el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal, y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.
 (C) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de rebajar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso por el cociente entre la suma de el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal, y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OK5420906

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

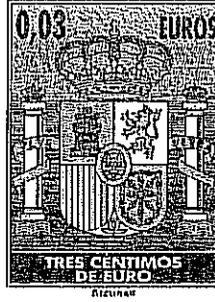
		31/12/2010		31/12/2009		22/07/2004	
		Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación inicial	Nº de activos vivos	Importe pendiente
		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Importe pendiente	Importe pendiente	Importe pendiente	Importe pendiente
CUADRO E							
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)							
	Entre 1 y 2 años	298	1.857.000	161	2.531.000	42	355.000
	Entre 2 y 3 años	340	2.811.000	234	5.285.000	185	3.333.000
	Entre 3 y 5 años	400	5.747.000	285	8.208.000	147	4.348.000
	Entre 5 y 10 años	1.291	9.843.000	589	14.258.000	457	17.083.000
	Superior a 10 años	2.403	43.748.000	1.397	58.928.000	2.170	142.729.000
	Total	4.937	200.592.000	2.649	167.314.000	1.345	607.172.000
	Vida residual media ponderada (años)	12,78	13,27	12,86	13,27	12,86	13,27
(1) Los intereses se entenderán calculado al inicio del mismo e incluido al final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)							
Antigüedad		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada		7,03		7,03		0,77	

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 21, FIA
 Denominación del Compañerista: d
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: 81
 Período: 31/12/2010



CLASE 8.^a



OK5420907

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

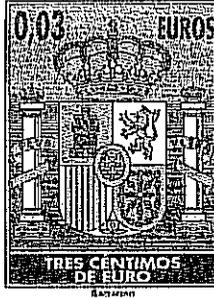
ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

		31/12/2010		31/12/2009		22/07/2004	
		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Ejercicio inicial	
Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Nº de pasivos emitidos Unitario	Importe Pendiente Pasivos
Bono A1	5003	31.000	163.863.000	162.881.000	162.881.000	100.000	500.000.000
Bono B1	157	66.000	10.287.000	12.412.000	12.412.000	100.000	15.700.000
Bono A2	2.025	0	876.000	2.025.000	2.025.000	100.000	202.500.000
Bono B2	475	68.000	41.754.000	11.754.000	11.754.000	100.000	47.500.000
Total			216.880.000	193.066.000	193.066.000	7.750	775.000.000

(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los métodos de estimación.
(2) La gráfica deberá completar la denominación de la serie (ISA) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISA se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OK5420908

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del administrador:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado registrado:	SI
Período de la declaración:	31/12/2010
Moneda de calificación de las valores emitidos:	TDA 21, FTA

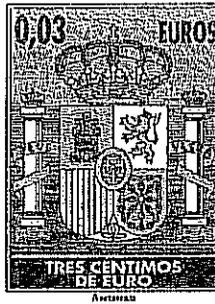
CUADRO B

Serie (1)	Denominación	Código de subordenación	Índice de subordenación	Margen (4)	Tipo de emisión	Tasa de interés	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principales no vendidos	Principales impagados	Intereses impagados	Total pendiente (7)
Bono A1	ES077702006	NS	ELPROF16 m	0,17	1,324	360	137	47,000	137	10.287,000	0	0	10.287,000
Bono B1	ES077702014	S	ELPROF16 m	0,47	1,024	360	137	4,000	137	875,000	0	0	875,000
Bono A2	ES077702022	NS	ELPROF16 m	0,18	1,324	360	137	334,000	137	41.724,000	0	0	41.724,000
Bono B2	ES077702030	S	ELPROF16 m	0,95	2,104	360	137	334,000	137	1.207,000	0	0	1.207,000
Total										158.093,000	0	0	158.093,000

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación, cuando las mismas emisoras se tengan en las referencias estadísticas de la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada, (no subordinada: NS; subordinada: S).
 (3) La gestora deberá proporcionar el índice de referencia que corresponda en cada caso (ELPROF16 m, ELPROF18 m, ELPROF24 m, ELPROF36 m, ELPROF48 m, ELPROF60 m). En el caso de tipos (por esta columna se cumplimentará con el término "N/A").
 (4) En el caso de tipos (por esta columna se cumplimentará con el término "N/A").
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OK5420909

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

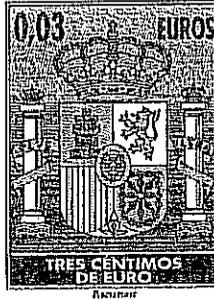
ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Descripción del fondo:		TDA 21, FTA					
Descripción del compartimento:		0					
Descripción de la gestora:		Tritulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tritulización, S.A.					
Estado administrativo:		SI					
Fecha de la declaración:		31/12/2010					
Naturaleza de los valores emitidos:		TDA 21, FTA					
CUADRO C							
		Situación Actual	01/07/2010 - 31/12/2010				
		Amortización de principal	Intereses				
		Situación al cierre actual anterior	01/07/2009 - 31/12/2009				
Denominación	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
Serie							
Bono A1	EM077820005	150000000	32397.000	32397.000	31.616.000	31.616.000	58.213.000
Bono B1	EM077820014	150000000	2176.000	2176.000	3.296.000	3.296.000	2.944.000
Bono A2	EM077820022	150000000	21000.000	21000.000	176.560.000	176.560.000	16.000.000
Bono B2	EM077820030	150000000	0	0	5.776.000	5.776.000	9.982.000
Total							
		501.000.000	54.173.000	54.173.000	313.848.000	313.848.000	87.139.000
		501.000.000	54.173.000	54.173.000	313.848.000	313.848.000	87.139.000

(1) La gestora deberá complementar la declaración de la serie (S05) y sus denominación. Cuando los datos emitidos no tengan (S05) se rellenará automáticamente la columna de denominación.
(2) Entendido como fecha final aquella que se acuerda con la documentación contractual del fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el cierre anterior.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del fondo.



CLASE 8.^a



OK5420910

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.05.2	Denominación del fondo: TDA 21, FTA
Denominación del correspondiente: 0	Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: SI	Período de la declaración: 31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

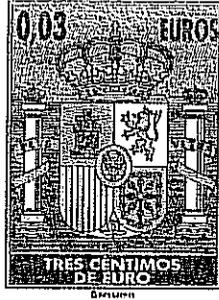
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
Bono A1	ES0377982008	23/07/2004	SYP	AAA	AAA	AAA
Bono B1	ES0377982014	23/07/2004	SYP	A	A	A
Bono A2	ES0377982022	23/07/2004	SYP	AAA	AAA	AAA
Bono B2	ES0377982030	23/07/2004	SYP	BBB	BBB	BBB

(1) La gestora deberá cumplir con 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 cumplir con la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -NDT-, para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para I

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



OK5420911

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

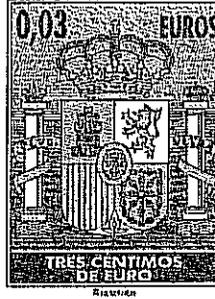
S.05.3		Situación actual	Situación cierre anual anterior
31/12/2010		31/12/2009	
<p>Denominación del fondo: TDA 21, FTA</p> <p>Denominación del compartimento: 0</p> <p>Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: SI</p> <p>Período de la declaración: 31/12/2010</p> <p>Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 21, FTA</p>			
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS			
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)			
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	70910	70910	
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,20	0,20	
3. Exceso de spread (%) (1)	0,04	0,04	
4. Prima financiera de intereses (SN)	0,05	0,05	
5. Prima financiera de tipos de cambio (SN)	0,07	0,07	
6. Otras primas financieras (SN)	0,08	0,08	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,00	0,00	
8. Subordinación de series (SN)	0,10	0,10	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,27	0,27	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,15	0,15	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,19	0,19	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,17	0,17	
13. Otros	0,18	0,18	
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias			
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0,20	0,20	
Primas financieras de tipos de interés	0,02	0,02	
Primas financieras de tipos de cambio	0,02	0,02	
Otras primas financieras	0,03	0,03	
Contraparte de la línea de liquidez	0,23	0,23	
Entidad Avalista	0,24	0,24	
Contraparte del derivado de crédito	0,25	0,25	
	0,26	0,26	
	0,27	0,27	
<p>(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.</p> <p>(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.</p> <p>(3) Entendiéndose 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.</p> <p>(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.</p> <p>(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.</p>			

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª
ESTADOS FINANCIEROS



OK5420913

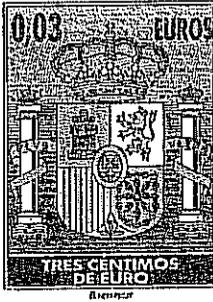
		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		22/07/2004	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (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:		SI											
Período:		31/12/2010											
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS Y PASIVOS													
CUADRO A													
Distribución geográfica activos titulizados													
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía		779	28.451.000	656	10.077.000	393	12.915.000	1.748	26.007.000	1.504	115.897.000	755	41.165.000
Aragón		351	10.673.000	74	2.257.000	74	2.190.000	140	2.190.000	140	6.889.000	140	6.889.000
Asturias		75	2.257.000	130	6.982.000	130	7.280.000	313	7.280.000	313	25.228.000	313	25.228.000
Baleares		129	6.982.000	335	14.347.000	335	16.061.000	718	16.061.000	718	79.248.000	718	79.248.000
Canarias		318	14.347.000	41	1.990.000	41	1.988.000	90	1.988.000	90	5.455.000	90	5.455.000
Cantabria		47	1.990.000	165	7.944.000	165	7.944.000	350	7.944.000	350	22.146.000	350	22.146.000
Castilla, León		169	7.130.000	321	17.001.000	321	17.001.000	607	17.001.000	607	43.332.000	607	43.332.000
Castilla La Mancha		314	10.537.000	948	45.742.000	948	45.742.000	2.047	45.742.000	2.047	131.025.000	2.047	131.025.000
Cataluña		881	39.754.000	2	114.000	2	114.000	4	114.000	4	257.000	4	257.000
Ceuta		2	106.000	45	1.098.000	45	1.098.000	98	1.098.000	98	4.006.000	98	4.006.000
Extremadura		43	966.000	142	6.182.000	142	6.182.000	249	6.182.000	249	15.386.000	249	15.386.000
Galicia		133	5.129.000	1.032	51.496.000	1.032	51.496.000	2.473	51.496.000	2.473	196.711.000	2.473	196.711.000
Madrid		593	47.380.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mejilla		0	0	70	2.628.000	70	2.628.000	153	2.628.000	153	7.913.000	153	7.913.000
Murcia		69	2.390.000	24	1.626.000	24	1.626.000	65	1.626.000	65	4.668.000	65	4.668.000
Navarra		22	1.410.000	23	694.000	23	694.000	48	694.000	48	2.305.000	48	2.305.000
La Rioja		20	597.000	573	20.523.000	573	20.523.000	1.230	20.523.000	1.230	60.463.000	1.230	60.463.000
Comunidad Valenciana		526	17.458.000	77	3.250.000	77	3.250.000	183	3.250.000	183	12.906.000	183	12.906.000
País Vasco		68	3.040.000	5.062	225.233.000	5.062	225.233.000	11.361	225.233.000	11.361	775.000.000	11.361	775.000.000
Total España		4.937	200.592.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros países Unión Europea		0	0	472	27.274.000	470	27.274.000	0	0	0	0	0	0
Resta		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total General		4.937	200.592.000	472	27.274.000	470	27.274.000	0	0	0	0	0	0

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

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)



CLASE B.ª



OK5420914

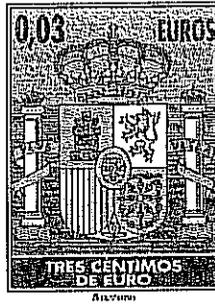
		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		22/07/2004	
		Importe pendiente en Débito (1)											
		Nº de actives vnos											
		Importe pendiente en euros (1)											
CUADRO B													
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS													
Descripción de Fondo:		TDA 21, FTA											
Denominación del Compartimiento:		Fondos de Activos											
Denominación de la Clase:		Fondos de Activos											
Ejército asignado:		SI											
Entidad:		31012019											
OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS													
CUADRO B													
Difer. Activos titulados													
Euro		4.937		200.572.000		200.572.000		200.572.000		11.361		775.000.000	
EEUU Dólar													
Japón Yen													
Reino Unido Libra													
Otras													
Total		4.937		200.572.000		200.572.000		200.572.000		11.361		775.000.000	

(1) Estimaciones como importe pendiente al importe de patrimonio pendiente de reembolso

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK5420915

		Situación actual		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 22/07/2004	
Importe pendiente activos titulados/ Valor garantía	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos
0%	4.010	31.850.000	4.478	167.505.000	1.403	316.464.000	1.403
40%	820	58.658.000	890	68.572.000	1.747	292.301.000	1.747
60%	107	10.084.000	144	16.490.000	142	157.849.000	142
80%	0	0	0	0	0	0	0
100%	0	0	0	0	0	0	0
120%	0	0	0	0	0	0	0
140%	0	0	0	0	0	0	0
160%	0	0	0	0	0	0	0
superior al 160%	0	0	0	0	0	0	0
Total	4.837	100.592.000	5.532	252.507.000	1.392	775.000.000	1.392
Medida ponderada (%)		33,54		34,93		44,79	

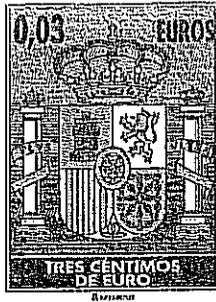
(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de las inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



OK5420916

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: 31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

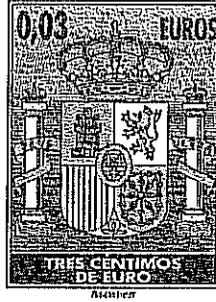
CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)				
Eurobor	4.601	193.753.000	0,86	3,12
FRPH	2	82.000	0,48	3,84
Nbor	334	6.777.000	1,2	3,83
Total	5.005	4.937.144	200.592.000	3,14

(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 de "tipo de interés medio ponderado".



CLASE 8.^a



OK5420917

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

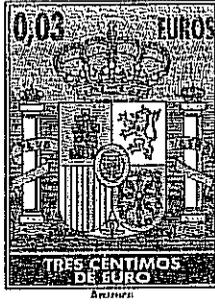
Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 22/07/2004	
Tipo de interés nominal	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos
Interior al 1%	1.500	244.000	1.542	271.000	1.584	0	0
1% - 1,49%	1.501	0	3	94.000	1.585	0	0
1,5% - 1,99%	1.502	46.415.000	462	39.875.000	1.586	0	0
2% - 2,49%	1.503	18.305.000	409	17.820.000	1.587	0	0
2,5% - 2,99%	1.504	2.118.000	165	9.745.000	1.588	0	0
3% - 3,49%	1.505	40.016.000	957	47.220.000	1.589	2.233	173.988.000
3,5% - 3,99%	1.506	90.603.000	2.319	90.791.000	1.590	1.307	117.474.000
4% - 4,49%	1.507	609.000	45	743.000	1.591	6.838	426.845.000
4,5% - 4,99%	1.508	88.000	20	1.437.000	1.592	486	36.472.000
5% - 5,49%	1.509	2.150.000	885	29.233.000	1.593	349	3.213.000
5,5% - 5,99%	1.510	0	440	5.000	1.594	1	15.593.000
6% - 6,49%	1.511	43.000	24	443.000	1.595	52	4.000
6,5% - 6,99%	1.512	0	1	0	1.596	1	914.000
7% - 7,49%	1.513	0	0	0	1.597	0	474.000
7,5% - 7,99%	1.514	0	0	0	1.598	0	0
8% - 8,49%	1.515	0	0	0	1.599	0	0
8,5% - 8,99%	1.516	0	0	0	1.600	0	0
9% - 9,49%	1.517	0	0	0	1.601	0	0
9,5% - 9,99%	1.518	0	0	0	1.602	0	0
Superior al 10%	1.519	0	0	0	1.603	0	0
Total	15.000	4.937	5.832	252.507.000	16.604	11.361	83.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		3,14		3,54		3,54	3,54

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^ª

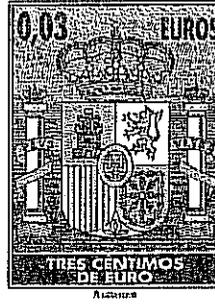


OK5420918

		31/12/2010		31/12/2009		22/07/2004	
		Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación cierre anual anterior	Situación actual	Situación actual
		Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje	Porcentaje
Denominación del Fondo:		TDA21, FTA					
Denominación del Compartimento:		0					
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.					
Estados agregados:		SI					
Periodo:		31/12/2010					
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS							
CUADRO F							
Concentración:							
Diez primeras deudoras/emisoras con más concentración:		99,99%					
Gestora: (1)		N/A					
(1) Indiquese denominación del sector con mayor concentración:							
(2) Indicar código CNAE con dos niveles de agregación:							



CLASE 8.ª



OK5420919

TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

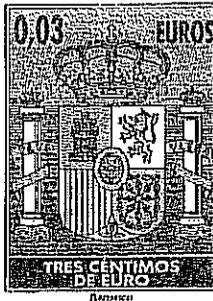
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

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:	31/12/2010
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		Situación Inicial		22/07/2004	
	31/12/2010	22/07/2004	31/12/2010	22/07/2004		
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Dólar	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000
Euro - USD	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000
Euro - JPY	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000
Euro - GBP	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000
Otros	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000
Total	3050	7.750	7.750	3350	775.000.000	775.000.000



OK5420921

CLASE 8.^a
BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

TDA 21, Fondo de Titulación de Activos, fue constituido por Titulación 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 Titulación 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%.

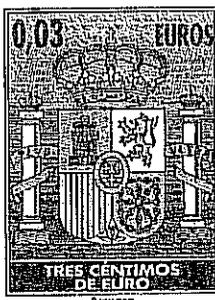
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 775.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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%.



CLASE 8.^a



OK5420922

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

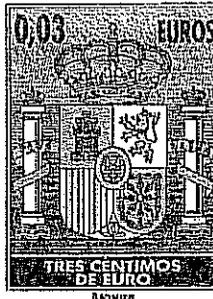
- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 659.173,27 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo Subordinado para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



CLASE 8.ª



OK5420923

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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:

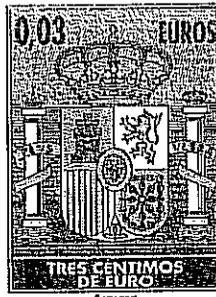
- (i) 5.250.000 euros; o
- (ii) el 3% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos Clase 1 en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.

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

- (i) 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
- (ii) que exista Déficit de Amortización 1; o
- (iii) 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.
- (iv) 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:
 - (i) 2.500.000 euros; o
 - (ii) 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.



CLASE 8.^a
RENTA FIJA



OK5420924

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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:

- (i) 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
- (ii) que exista Déficit de Amortización 2; o
- (iii) 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 17/02/2017 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión

El riesgo asociado con instrumentos financieros es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.



CLASE 8.ª



OK5420925

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

El Fondo está expuesto al riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, riesgo de amortización anticipada y riesgo de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.

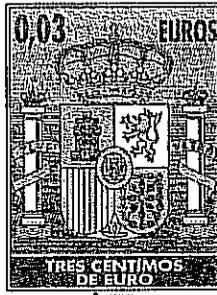
La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base.

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.



OK5420926

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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.

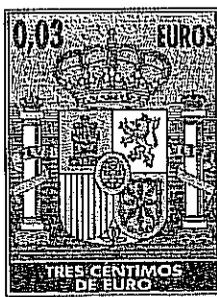
Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz 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.

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.

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.



CLASE 8.ª



0K5420927

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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.

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.

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.

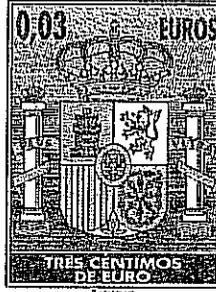
Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

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.



CLASE 8.ª



OK5420928

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

- 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.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

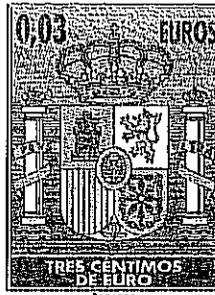
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2010 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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>.



OK5420929

CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

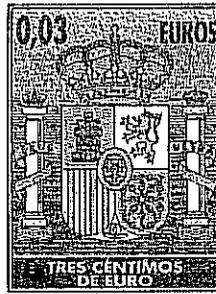
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRESTAMOS UTILIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	199.573.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	199.573.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	574.408.000
4. Vida residual (meses):	153
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	1,99%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,68%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,77%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.757.000,00
10. Tipo medio cartera:	3,14%
11. Nivel de Impagado [2]:	1,96%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377982006	159.683.000	31,000
b) ES0377982014	10.287.000	66,000
c) ES0377982022	875.000	432,00
d) ES0377982030	41.764.000	88,000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377982006		31,00%
b) ES0377982014		66,00%
c) ES0377982022		0,43%
d) ES0377982030		88,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		1.207.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0377982006		1,324%
b) ES0377982014		1,624%
c) ES0377982022		1,334%
d) ES0377982030		2,104%



OK5420930

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

II. BONOS

7. Pagos del periodo

	Amortización de principal	Intereses
a) ES0377982006	32.997.000	2.264.000
b) ES0377982014	2.126.000	182.000
c) ES0377982022	23.060.000	247.000
d) ES0377982030	0	842.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 1:	19.084.000
1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 2:	14.511.000

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:	0
2. Préstamo Fondo de Reserva 1:	7.783.000
2. Préstamo Fondo de Reserva 2:	18.128.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2010	49.000
2. Variación 2010	-0,18%

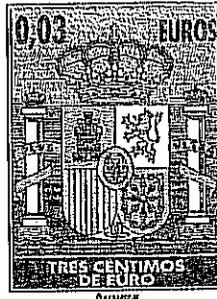
VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACION

1. BONOS:

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



CLASE 8.^a



OK5420931

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

VII RELACION CARTERA BONOS

A) CARTERA			B) BONOS	
Saldo Nominal	199.573.000,00	SERIE A1		159.683.000
Pendiente de Cobro No Fallido*				
Saldo Nominal	1.757.000,00	SERIE B1		10.287.000
Pendiente de Cobro		SERIE A2		875.000
Fallido*				
		SERIE B2		41.764.000
TOTAL:	201.330.000,00		TOTAL:	212.609.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2010

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 2011, 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 2010 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 2010, 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 2010.
- b) Memoria del ejercicio 2010.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2010.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K5420846 al 0K5420920 Del 0K5420921 al 0K5420931

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

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

D. Francisco Jesús Cepeda González en
representación del Banco de Castilla La Mancha.

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

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo