

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el
1 de enero de 2011 y el
23 de diciembre de 2011



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 23 de diciembre de 2011, 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 comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011. Los Administradores 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.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 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 23 de diciembre de 2011, 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.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Notas 3.a) de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 23 de diciembre de 2011, se formalizó el Acta Notarial de Liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 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 las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011. 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

20 de abril de 2012

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es



CLASE 8.^a
ACTIVO



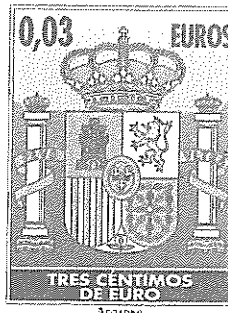
OK8034574

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 23 DE DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2010

(Expresados en miles de euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>23/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		-	179 443
Activos financieros a largo plazo	6	-	179 443
Derechos de crédito		-	179 443
Participaciones hipotecarias		-	144 030
Certificados de transmisión hipotecaria		-	25 870
Activos dudosos		-	9 543
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
ACTIVO CORRIENTE		-	56 098
Activos financieros a corto plazo	6	-	22 501
Derechos de crédito		-	22 501
Participaciones hipotecarias		-	13 669
Certificados de transmisión hipotecaria		-	6 107
Activos dudosos		-	1 372
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1 353
Ajustes por periodificaciones		-	3
Otros		-	3
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	33 594
Tesorería		-	33 594
TOTAL ACTIVO		-	235 541



OK8034575

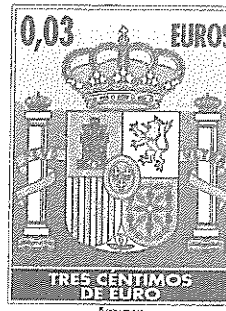
CLASE 8.^a

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 23 DE DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2010

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	23/12/2011	31/12/2010
PASIVO NO CORRIENTE		-	210 040
Pasivos financieros a largo plazo	8	-	210 040
Obligaciones y otros valores negociables		-	191 461
Series no subordinadas		-	191 461
Series subordinadas		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	18 128
Préstamo subordinado		-	18 128
Derivados		-	451
PASIVO CORRIENTE		-	25 764
Pasivos financieros a corto plazo	8	-	23 173
Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	559
Obligaciones y otros valores negociables		-	22 355
Series no subordinadas		-	21 148
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1 207
Deudas con entidades de crédito		-	132
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	132
Derivados		-	124
Otros pasivos financieros		-	3
Ajustes por periodificaciones	10	-	2 591
Comisiones		-	2 584
Comisión Sociedad Gestora			15
Comisión Administrador			4
Comisión Agente financiero/pagos			6
Comisión variable - Resultados realizados			2 559
Otros		-	7
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	-	(263)
Cobertura de Flujos de Efectivo		-	(263)
TOTAL PASIVO		-	235 541

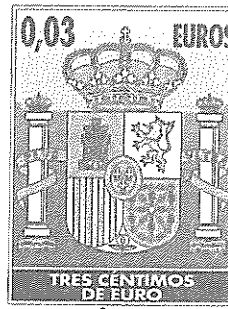


OK8034576

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

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011**
(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	23/12/2011	31/12/2010
Intereses y rendimientos asimilados		3 735	8 266
Derechos de crédito	6.1	3 473	7 987
Otros activos financieros	7	262	279
Intereses y cargas asimiladas	8.1	(2 295)	(3 618)
Obligaciones y otros valores negociables		(2 062)	(3 284)
Deudas con entidades de crédito		(233)	(334)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	9	(161)	-
MARGEN DE INTERESES		1 279	4 648
Otros gastos de explotación		(1 429)	(4 880)
Servicios exteriores		(39)	(30)
Servicios de profesionales independientes		(39)	(30)
Otros gastos de gestión corriente	10	(1 390)	(4 850)
Comisión de Sociedad Gestora		(135)	(45)
Comisión del Administrador		(12)	(5)
Comisión del Agente financiero		(3)	(23)
Comisión variable - Resultados realizados		(1 234)	(4 777)
Otros gastos		(6)	-
Deterioro de activos financieros (neto)	6	-	232
Deterioro neto de derechos de crédito		-	232
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	2.c	150	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



OK8034577

CLASE 8.ª

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresados en miles de euros)

	23/12/2011	31/12/2010
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(4 128)	(1 486)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(245)	3 039
Intereses cobrados de los activos titulizados	3 605	7 929
Intereses pagados por valores de titulización	(3 269)	(3 536)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(472)	(1 149)
Intereses cobrados de inversiones financieras	260	134
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(369)	(339)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(4 427)	(4 243)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(150)	(49)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(20)	(40)
Comisiones variables pagadas	(4 253)	(4 149)
Comisiones pagadas al agente financiero	(4)	(5)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	544	(282)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Otros	544	(282)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(29 466)	(5 698)
Flujos de caja netos por amortizaciones	(11 289)	(5 709)
Cobros por amortización de derechos de crédito	201 320	52 474
Pagos por amortización de valores de titulización	(212 609)	(58 183)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(18 177)	11
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(18 128)	-
Administraciones Públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(49)	11
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(33 594)	(7 184)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	33 594	40 778
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	33 594



CLASE 8.^a
CORREO DE ESPAÑA

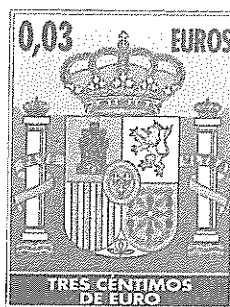


OK8034578

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	<u>23/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>102</u>	<u>1 389</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	102	1 389
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	161	(227)
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(263)</u>	<u>(1 162)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



OK8034579

CLASE 8.ª
CORREOS Y TELÉGRAFOS

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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.

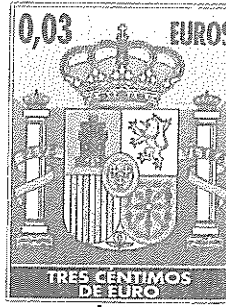
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos.

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.

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 8.2.b).



CLASE 8.ª
MAYOR CUENTA



OK8034580

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Duración del fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los derechos de crédito que agrupan. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los bonos, siempre que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello por parte de las autoridades competentes.

El Fondo se extinguió el 23 de diciembre de 2011.

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:

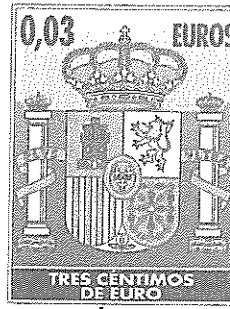
- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias, que habrán, sido depositadas en la Cuenta de Tesorería 1.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias que habrán sido ingresados en la Cuenta de Tesorería 1 por el 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:



CLASE 8.^a
MAYORITARIA



OK8034581

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

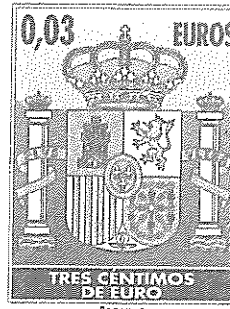
- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería 2.
 - b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que habrán sido ingresados en la Cuenta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



OK8034583

CLASE 8.ª

ORDEN DE PAGOS

TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11. Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 1.
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

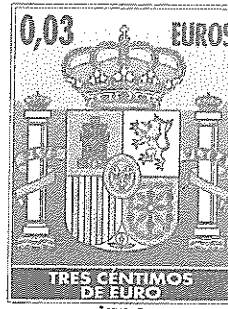
- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del fondo, excluida:

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).



CLASE 8.ª



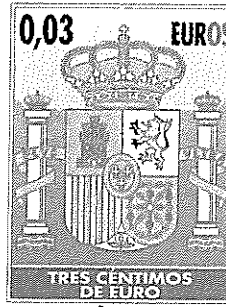
OK8034584

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.
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.



CLASE 8.ª
EUN - 04 - 17 - 0000 - 0



OK8034585

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

10. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva 2.
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.



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



OK8034587

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
 - El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j).
- c) Comparación de la información

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 periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 23 de diciembre de 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en estas notas referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

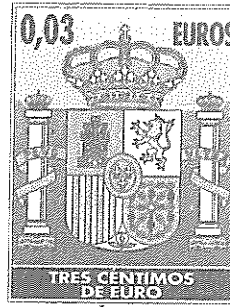
Con objeto con poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 23 de diciembre de 2011, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 23 de diciembre de 2011.

La liquidación del Fondo se produjo el día 16 de agosto de 2011, y por ello presentamos, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieran disponibles (15 de agosto de 2011).

Entre la fecha de liquidación y el 23 de diciembre de 2011, se ha producido la venta al cedente de activos adjudicados disponibles para la venta, resultando un beneficio de 150 miles de euros. Se ha producido también, el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 16 de agosto de 2011. A parte de lo mencionado, no se ha producido ningún otro movimiento significativo en el Fondo.



CLASE 8.^a
RENTAS



OK8034588

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 16 de agosto de 2011, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 23 de diciembre de 2011.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

f) Principios contable no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 23 de diciembre de 2011.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento. Cese de actividad.

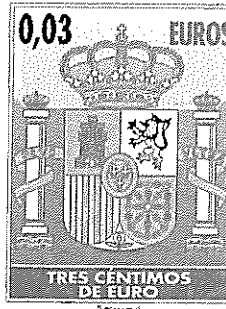
De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de los Derechos de Crédito y cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento, tanto de los Derechos de Crédito como de los Bonos, conforme a la escritura tuvo lugar 16 de agosto de 2011. Con fecha 23 de diciembre de 2011 se formalizó el Acta Notarial de Liquidación del Fondo, procediéndose a la extinción definitiva del mismo.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.



CLASE 8.^a
CORRIENTE



OK8034589

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán aquellos 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.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

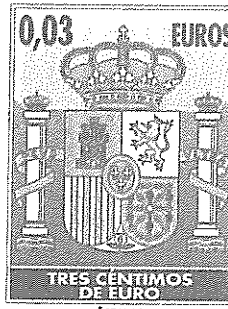
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría 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.



CLASE 8.^a



OK8034590

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

• Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, 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, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

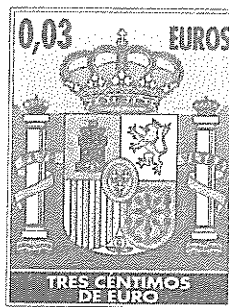
Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª



OK8034591

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el 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 inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

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 a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

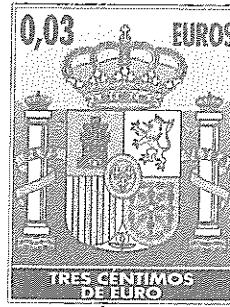
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.



CLASE 8.^a
CATEGORÍA 801



OK8034592

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

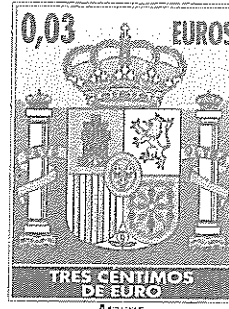
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican 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 reconocen 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.



CLASE 8.^a
DE NEGOCIACIÓN



OK8034593

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará 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 sea 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 coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

El Fondo clasifica sus coberturas contables en coberturas de flujo de riesgo, en función del tipo de riesgo que cubran.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

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.



OK8034594

CLASE 8.^a
OPCIÓN DE EJECUCIÓN

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 instrumentos 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.

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

<u>Criterio aplicado desde del 1 de julio de 2010</u>	<u>(%)</u>
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



CLASE 8.^a
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



OK8034595

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Criterio 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.

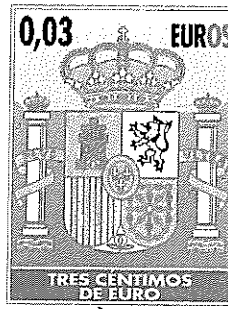
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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%.



CLASE 8.^a
VALORES INMUEBLES



OK8034596

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (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%.

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, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, 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 criterios:

- 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



CLASE 8.^a



OK8034597

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- 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:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
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. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

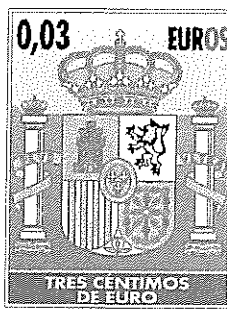
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.



CLASE 8.^a
Inmuebles



OK8034598

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

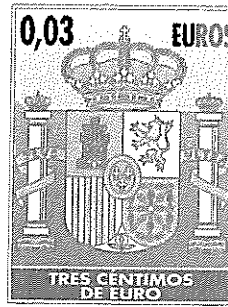
Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.



CLASE 8.ª



OK8034599

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

m) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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

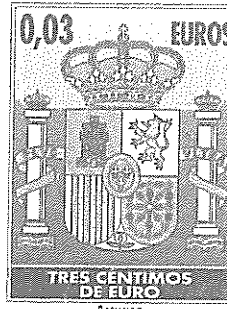
La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.^a
ESTADO



OK8034600

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo 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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

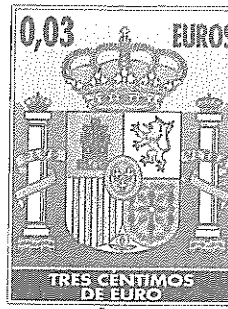
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.ª
S.G.F.T.



OK8034601

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Desde la constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

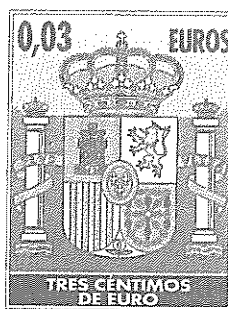
Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, 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.



CLASE 8.^a



OK8034602

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 23 de diciembre 2011 y al cierre del ejercicio 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	-	201 944
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	33 594
Total Riesgo	-	235 538

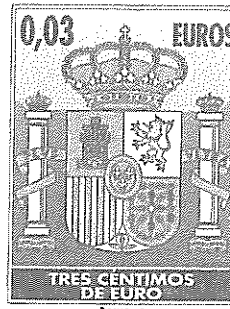
6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 23 de diciembre de 2011 no existen activos financieros tras el vencimiento de los mismos y la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Derechos de crédito			
Participaciones Hipotecarias	144 030	13 669	157 699
Certificados de Transmisión Hipotecaria	25 870	6 107	31 977
Activos dudosos	9 543	1 372	10 915
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1 353	1 353
	179 443	22 501	201 944

6.1 Derechos de crédito

La clasificación de los saldos anteriores entre corriente y el no corriente ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.



OK8034603

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

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).

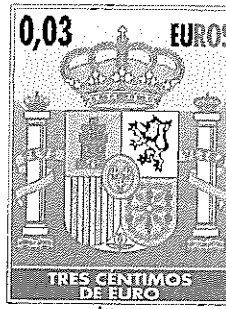
Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2010 y 2011 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

El movimiento del epígrafe de "Derechos de crédito" en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 y durante el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización/ Disminución	
	2011			
Derechos de crédito				
Participaciones Hipotecarias	157 699	-	(157 699)	-
Certificados de Transmisión Hipotecaria	31 977	-	(31 977)	-
Activos dudosos	10 915	19 955	(30 870)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 353	2 252	(3 605)	-
	201 944	22 207	(224 151)	-



CLASE 8.^a
MILES DE EUROS



OK8034604

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortización/ Disminución	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones Hipotecarias	187 725	-	(30 026)	157 699
Certificados de Transmisión Hipotecaria	51 906	-	(19 929)	31 977
Activos dudosos	12 877	-	(1 962)	10 915
Correcciones de valor por deterioro de activos	(232)	-	232	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 295	7 987	(7 929)	1 353
	<u>253 571</u>	<u>7 987</u>	<u>(59 614)</u>	<u>201 944</u>

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar del 2010 se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero 2011 y el 23 de diciembre de 2011 se devengaron intereses de Derechos de Crédito por importe de 3.473 miles de euros, no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos al 23 de diciembre de 2011 en la cuenta de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

Durante el ejercicio 2010 se devengaron intereses de Derechos de Crédito por importe de 7.987 miles de euros, de los que 1.353 miles de euros se encontraban 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 2010.

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%.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

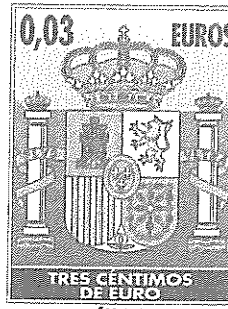
El Fondo tiene dos cuentas bancarias que son las Cuentas de Tesorería 1 y 2.

Al 23 de diciembre de 2011 el Fondo no presenta saldo en las Cuentas de Tesorería 1 y 2, presentando un saldo de 19.084 y 14.510 miles de euros, respectivamente, al 31 de diciembre de 2010.

Ni al 23 de diciembre de 2011 ni a 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



CLASE 8.^a
APFVLI 0011



OK8034605

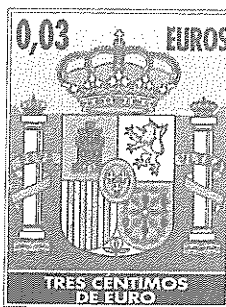
TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.
- 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.



CLASE 8.ª
SOLICITUD DE RESERVA



OK8034606

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

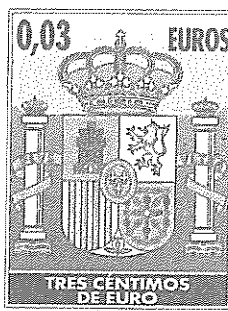
Los intereses devengados por estas cuentas corrientes durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero 2011 y el 23 de diciembre 2011 y el ejercicio 2010 ascienden a un importe de 262 miles de euros y 279 miles de euros, respectivamente. Dichos intereses se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados".

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

Al 23 de diciembre de 2011, los Fondos de Reserva están a cero. Al 31 de diciembre de 2010 el importe final del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2 ascendía a 7.783 miles de euros y a 10.345 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª
Pasivos financieros



OK8034607

TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8. PASIVOS FINANCIEROS

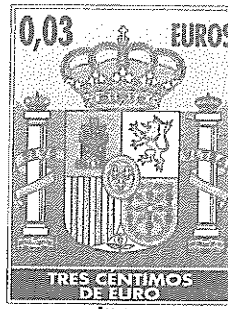
Al 23 de diciembre de 2011 no existen pasivos financieros tras el vencimiento de los mismos con fecha 16 de agosto de 2011. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2010 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar			
Acreeedores	-	559	559
	-	559	559
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	191 461	21 148	212 609
Series subordinadas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1 207	1 207
	191 461	22 355	213 816
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	18 128	-	18 128
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	132	132
	18 128	132	18 260
Derivados			
Derivados de cobertura	451	124	575
	451	124	575
Otros pasivos financieros			
Otros pasivos financieros	-	3	3
	-	3	3

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.



CLASE 8.^a



OK8034608

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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.

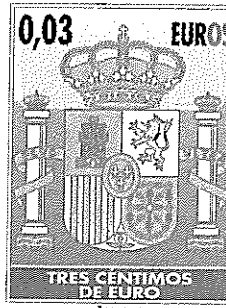
La amortización de los Bonos Serie A1 y Serie A2 se realiza a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago. La primera fecha de pago de amortización de los Bonos Serie A1 y Serie A2 correspondió al 16 de febrero de 2005.

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



OK8034609

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN 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.

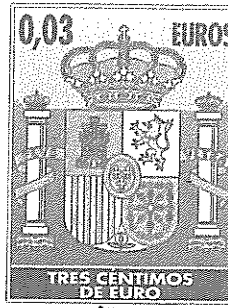
No obstante, los Fondos Disponibles para amortización no se aplicarán a la amortización de la Serie B1, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A1, ni se aplicarán a la amortización de la Serie B2, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A2, si, en cualquier Fecha 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.



OK8034610

CLASE 8.ª
de participaciones

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN 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%.

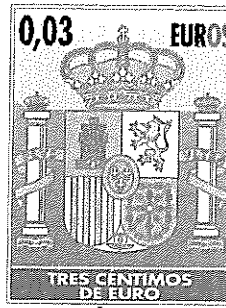
La primera fecha de pago de amortización de los Bonos Serie B1 y Serie B2 correspondió al 18 de agosto de 2009.

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 16 de agosto 2011 (fecha de liquidación) y el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	212 609	-
Amortización	(212 609)	-
Saldo final	-	-



CLASE 8.^a



OK8034611

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

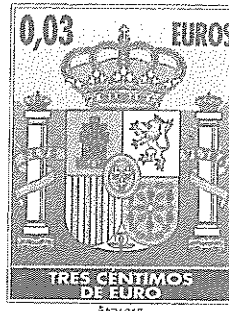
	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	270 791	-
Amortización	(58 182)	-
Saldo final	212 609	-

Los intereses devengados durante el ejercicio terminado el 23 de diciembre de 2011 han ascendido a un importe de 2.062 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a dicha fecha.

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 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 devengados pendientes de vencimiento a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 y el ejercicio 2010 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios aplicados	
	2011	2010
Serie A1	1,50%	1,32%
Serie A2	1,80%	1,62%
Serie B1	1,51%	1,33%
Serie B2	2,28%	2,10%



OK8034612

CLASE 8.ª**TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2010 según Standard & Poors España S.A. fue la siguiente:

	<u>2010</u>
Bonos Serie A1	AAA
Bonos Serie A2	AAA
Bonos Serie B1	A
Bonos Serie B2	BBB

8.2 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:

a) Préstamos Subordinados para constitución del Fondo de Reserva

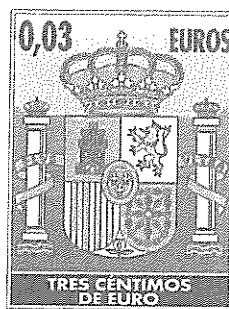
La finalidad de estos préstamos es cubrir el desfase existente, en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados. En caso de que en una fecha de pago, por insuficiencia de fondos disponibles, no procediera el reembolso del principal 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%.



CLASE 8.ª



OK8034613

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El movimiento de los préstamos para el Fondo de Reserva 1 y 2, al 23 de Diciembre 2011 y al 31 de Diciembre de 2010 es el siguiente:

	2011		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.10	Amortizaciones	Saldo a 23.12.11
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 1	7 783	(7 783)	-
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 345	(10 345)	-
	18 128	(18 128)	-

	2010		
	Miles de euros		
	Saldo a 31.12.09	Amortizaciones	Saldo a 31.12.10
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 1	7 783	-	7 783
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 2	10 425	(80)	10 345
	18 208	(80)	18 128

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre 2011, este préstamo ha devengado intereses por importe de 233 miles de euros, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", no habiendo nada pendientes de pago al 23 de diciembre de 2011.

Durante el ejercicio 2010, este préstamo ha devengado intereses por importe de 333 miles de euros, 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.

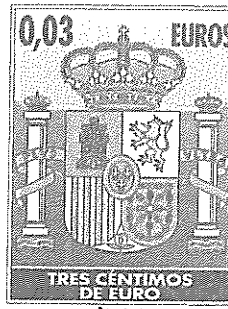
b) Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales

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.



CLASE 8.ª
777 82.47 600 0



OK8034614

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN 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%.

Durante el ejercicio 2010, este préstamo devengó intereses por importe de mil euros, 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.

Al 31 de diciembre de 2010 este préstamo estaba totalmente amortizado.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2010, los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

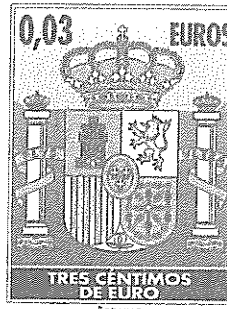
Con fecha 23 de julio de 2004 Barclays Bank PLC - Sucursal en España y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron dos contratos de permuta de intereses, Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1 y 2 (en adelante, los SWAP), cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas 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.



CLASE 8.^a
ESTADO



OK8034615

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 2: abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería 2 del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes al tipo de interés de referencia, con deducción de los intereses correspondientes a los márgenes aplicables a cada Préstamo Hipotecario Participado 2, durante el Periodo de Liquidación.
- Cantidades a pagar por Barclays Bank PLC - Sucursal en España conforme al Contrato de Permuta Financiera de Intereses 1. Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:
 - * Se procederá al cálculo de los “Importes Nacionales Individuales” correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados 1 sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el periodo de liquidación. Para ello, se dividirán las cantidades a pagar por el Fondo, entre el tipo de interés de referencia aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario Participado 1. El resultado de ese cociente será el Importe Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario Participado 1.
 - * 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.



CLASE 8.^a
APORTACIÓN



OK8034616

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- * Se procederá a la suma de los Importes Nocionales Individuales. El resultado será el “Importe Nocional del Periodo de Liquidación”.
- * Barclays Bank PLC - Sucursal en España abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nocional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés Euribor a 6 meses, o la interpolación del Euribor a 6 meses y del Euribor a 7 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, vigente en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés inmediata posterior a la fecha de determinación que delimitó el inicio del periodo de liquidación.

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.

El importe de los intereses devengados en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe negativo de 161 miles de euros a favor del Fondo. Este resultado neto por intereses del swap ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)”.

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2010 por las permutas de tipo de interés ascendió a un importe de 227 miles de euros a favor del Fondo, que fue registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de “Intereses y rendimientos asimilados- Otros activos financieros”.

El importe de los intereses devengados al 23 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 pendientes de pago, ascienden a 0 miles de euros y a 312 miles de euros, los cuales fueron 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”.

10. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE

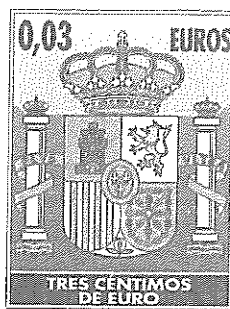
En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- 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.



CLASE 8.^a
E.A. 00000001



OK8034617

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 135 miles de euros, no habiendo nada pendiente de pago al 23 de diciembre de 2011.

Durante el ejercicio 2010, se devengó por este concepto una comisión por importe de 45 miles de euros, del que un importe de 15 miles de euros estaba 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”.

- **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 comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 3 miles de euros, no habiendo nada pendiente de pago al 23 de diciembre de 2011.

Durante el ejercicio 2010, se devengó por estos conceptos una comisión por importe de 23 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros estaba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. Dicha comisión estaba 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**

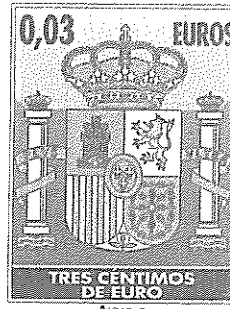
Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Al 23 de diciembre de 2011 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 1.234 miles de euros, no quedando nada pendiente de pago.

Al 31 de diciembre de 2010 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación fue 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.



CLASE 8.^a
A-E-I-M-N-O-P-R-S-T-V-X-Z



OK8034618

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11. SITUACIÓN FISCAL

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.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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.

12. OTRA INFORMACIÓN

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.

Los honorarios devengados durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre de 2011 y durante el ejercicio 2010 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 referidos.



CLASE 8.ª
Cuentas de Ingresos



OK8034619

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los instrumentos financieros han sido valorados al 31 de diciembre de 2010, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Tal y como se indica en el balance de liquidación del Fondo, este no tiene saldo pendiente alguno con proveedores. Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tenía saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

13. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los mismos.



CLASE 8.^a



OK8034621

TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	<u>Miles de euros</u> <u>15/08/2011</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores negociables	-
Deudas con entidades de crédito	-
Préstamo subordinado	-
Derivados	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	220 061
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	216 958
Acreedores y otras cuentas a pagar	2 302
Obligaciones y otros valores negociables	195 511
Series no subordinadas	147 082
Series subordinadas	46 927
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 502
Deudas con entidades de crédito	18 300
Préstamo subordinado	18 128
Intereses y gastos devengados no vencidos	172
Derivados	842
Otros pasivos financieros	3
VII. Ajustes por periodificaciones	3 103
Comisiones	3 096
Otros	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(621)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	(621)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	219 440



CLASE 8.ª
ACTIVOS



OK8034622

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

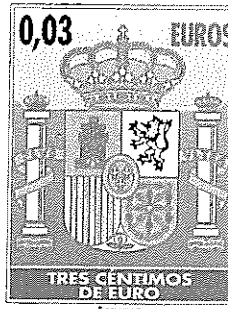
ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha de liquidación del Fondo y la fecha de extinción es el siguiente:

	Miles de euros
Nota	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(5 569)
Intereses cobrados de los activos titulizados	(1 973)
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1 648)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(229)
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	97
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(193)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(3 596)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(129)
Comisiones pagadas al agente financiero	(10)
Comisiones variables pagadas	(2)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(3 455)
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	<u>(212 178)</u>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(194 009)
Cobros por amortización de derechos de crédito	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(194 009)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	(18 169)
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Otros deudores y acreedores	(18 128)
	(41)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>(217 747)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	217 747
Efectivo o equivalentes al final del período.	-



CLASE 8.ª



OK8034623

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

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

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

- La Serie A1, integrada por 5.093 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago semestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a seis meses, más (ii) un margen de 0,17%.
- La Serie B1, integrada por 157 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,47%.

La Clase 2 está constituida por 2 Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 2.025 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,18%.
- La Serie B2, integrada por 475 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen 0,95%.

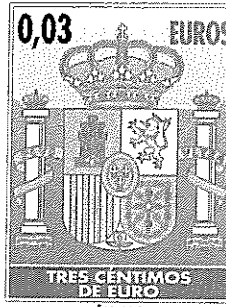
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 775.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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



CLASE 8.^a



OK8034624

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

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.

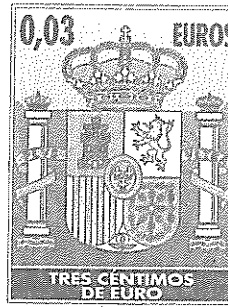
Durante los tres primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido de los Fondos de Reserva 1 y 2 serán los Importes Inicialmente Requeridos de los Fondos de Reserva. Los citados Importes Inicialmente Requeridos de los Fondos de Reserva podrán verse minorados previa autorización 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.

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



CLASE 8.^a
SOLICITUD



OK8034625

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

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

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

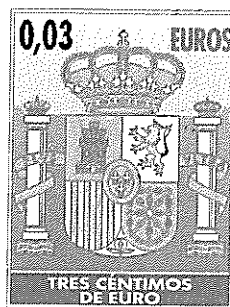
- (i) el Fondo de Reserva 1 haya sido empleado (a) para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las Series de Bonos Clase 1 en cualquier Fecha de Pago durante la vida del Fondo, o (b) para atender el pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de cualquiera de las 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.

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



CLASE 8.^a



OK8034626

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

- (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.

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>.

El riesgo 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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

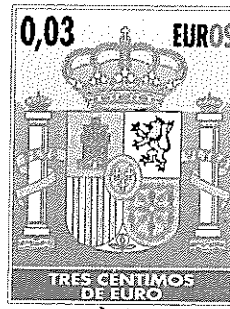
Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- **Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.^a



OK8034627

TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

Desde la constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

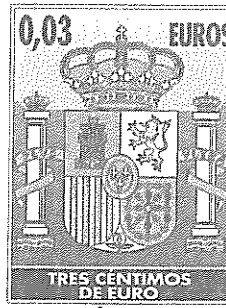
Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, 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.



CLASE 8.ª
ESTADO



OK8034628

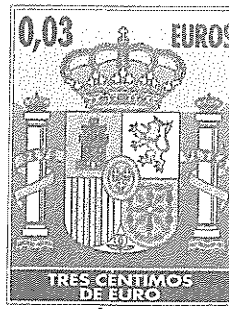
TD A 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

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.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los mismos.



OK8034629

CLASE 8.^a
Fondo de Titulización de Activos

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

TDA 21 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

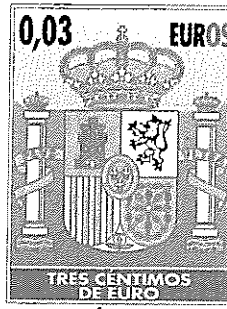
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 23 de diciembre de 2011

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	570.908.000
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos :	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0,00
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado :	0,00%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Serie A1	0,00	0
b) Serie B1	0,00	0
c) Serie A2	0,00	0
d) Serie B2	0,00	0
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A1		0,00%
b) Serie B1		0,00%
c) Serie A2		0,00%
d) Serie B2		0,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		0,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 23 de diciembre de 2011):		
a) Serie A1		0,000%
b) Serie B1		0,000%
c) Serie A2		0,000%
d) Serie B2		0,000%



OK8034630

CLASE 8.^a
SERIAL 07/07/01

TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

II. BONOS

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Serie A1	159.683.000	2.208.000
b) Serie B1	10.287.000	172.000
c) Serie A2	875.000	6.000
d) Serie B2	41.764.000	883.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 1:	0
1. Saldo de la cuenta de Tesorería, grupo 2:	0

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:	0
2. Préstamo Fondo de Reserva 2:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas	507.000
---------------------------------	---------

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2011	29.000
2. Variación 2011	0,00%

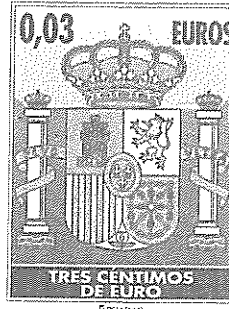
VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

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



CLASE 8.^a



OK8034631

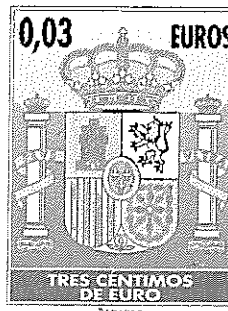
TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>			<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal	-	SERIE A1	-	0,00
Pendiente de Cobro No	-			
Fallido*:				
		SERIE B1		0,00
Saldo Nominal	-	SERIE A2		0,00
Pendiente de Cobro	-			
Fallido*:				
		SERIE B2		0,00
TOTAL:	-		TOTAL:	-

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



0J7863993

CLASE 8.ª
Financiación**TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO 2011 Y EL 23 DE DICIEMBRE 2011**

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 27 de marzo, 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 terminado el 23 de diciembre de 2011 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- Balance de situación al 23 de diciembre de 2011, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre 2011.
- Memoria del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre 2011.
- Informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 23 de diciembre 2011.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K8034574 al 0K8034622 Del 0K8034623 al 0K8034631

Firmantes

D. Teófilo Jiménez Fuentes en representación de
EBN Banco de Negocios, S.A
Presidente

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

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

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Rafael Morales-Arce Serrano

D. Rafael Garcés Beramendi

D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de
Banco CAM, S.A.U.

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo