

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/01888
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

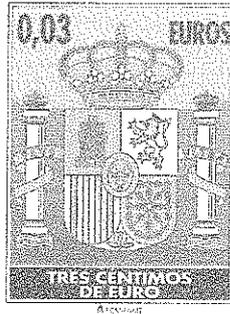


Francisco J. Fuentes García

15 de abril de 2013



CLASE 8.^a

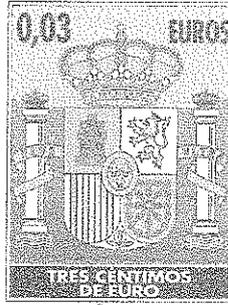


0L0072759

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



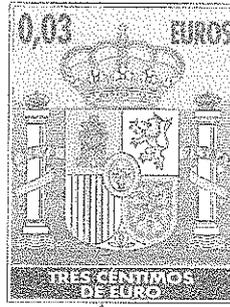
CLASE 8.ª



0L0072760

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balance de situación
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

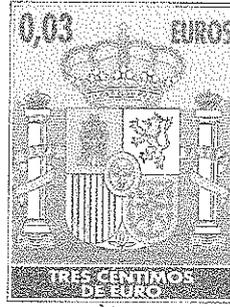


0L0072761

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.650.000	3.250.000
I. Activos financieros a largo plazo	6	2.650.000	3.250.000
Derechos de crédito		2.650.000	3.250.000
Cédulas hipotecarias		2.650.000	3.250.000
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		266.156	313.112
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	1.274	1.522
Derechos de crédito		1.238	1.510
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.238	1.510
Otros activos financieros		36	12
Otros		36	12
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	264.882	311.590
Tesorería		264.882	311.590
TOTAL ACTIVO		2.916.156	3.563.112

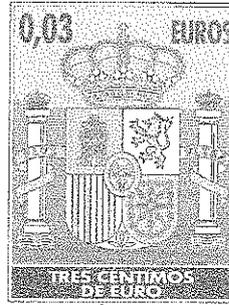


0L0072762

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Balance de situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		2.891.238	3.545.838
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	2.891.238	3.545.838
Obligaciones y otros valores negociables		2.650.000	3.250.000
Series no subordinadas		2.650.000	3.250.000
Deudas con entidades de crédito		241.150	295.750
Credito línea de liquidez		241.150	295.750
Otros pasivos financieros		88	88
Otros		88	88
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		24.918	17.274
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	24.908	17.266
Acreedores y otras cuentas a pagar		23.651	15.746
Obligaciones y otros valores negociables		1.237	1.510
Intereses y gastos devengados		1.237	1.510
Deudas con entidades de crédito		20	10
Intereses y gastos devengados		20	10
VII. Ajustes por periodificaciones		10	8
Comisiones		8	8
Comisión variable - resultados realizados		8	8
Otros		2	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		2.916.156	3.563.112

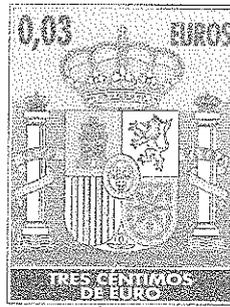


0L0072763

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias
31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	131.955	153.571
Derechos de crédito	129.353	146.528
Otros activos financieros	2.602	7.043
2. Intereses y cargas asimilados	(131.938)	(151.850)
Obligaciones y otros valores negociables	(129.353)	(146.528)
Deudas con entidades de crédito	(2.585)	(5.322)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	17	1.721
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	(1)	(1)
Otros	(1)	(1)
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(16)	(561)
Servicios exteriores	(5)	(541)
Servicios de profesionales independientes	(5)	(541)
Otros gastos de gestión corriente	(11)	(20)
Comisión variable - resultados realizados	-	(15)
Otros gastos	(11)	(5)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	(1.159)
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-

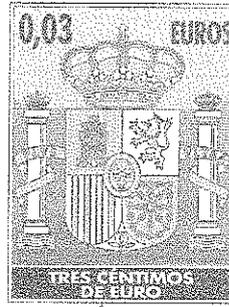


0L0072764

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Estado de flujos de efectivo
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2012	2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		7.908	15.751
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		7.909	15.758
Intereses cobrados de los activos titulizados		129.625	146.625
Intereses pagados por valores de titulización		(121.721)	(130.879)
Intereses cobrados de inversiones financieras		2.579	5.325
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(2.574)	(5.313)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(1)	(7)
Comisiones variables pagadas		(1)	(7)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION		(54.616)	(18.746)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito		600.000	200.000
Pagos por amortización de valores de titulización		(600.000)	(200.000)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(54.616)	(18.746)
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(54.600)	(18.200)
Otros deudores y acreedores		(16)	(546)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(46.708)	(2.995)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	311.590	314.585
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	264.882	311.590



0L0072765

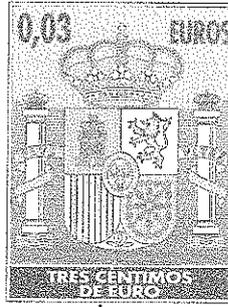
CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.

Estado de ingresos y gastos reconocidos

31 de diciembre

	Miles de euros	
	2012	2011
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



0L0072766

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

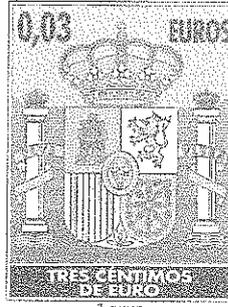
CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 22 de diciembre de 2010, agrupando 47 cédulas hipotecarias por un importe nominal inicial total de 3.450.000.000 euros (Nota 6).

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 21 de diciembre de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por 3.450.000.000 euros (Nota 8).

El activo del Fondo está integrado por derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias emitidas por Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria), Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito (en adelante, Caja Laboral), Caixa Catalunya (actualmente Catalunya Banc), Tarragona i Manresa - Catalunya Caixa (actualmente Catalunya Banc), Ipar Kutxa Rural (en adelante, Ipar Kutxa) y Caixa d’Estalvis del Penedés - Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum). El Fondo constituyó un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las cédulas hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.

El único objeto del Fondo es la transformación de las cédulas hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



0L0072767

CLASE 8.ª

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

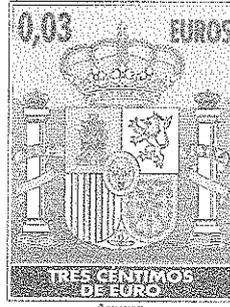
- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del folleto de emisión.
- (ii) En todo caso, en la fecha de vencimiento legal.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de las cédulas hipotecarias y otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los recursos disponibles, la Sociedad Gestora otorga acta notarial que remite a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la escritura de constitución y en el folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los recursos disponibles siguiendo el orden de prelación de pagos. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos, depositado en la cuenta de tesorería.
- (ii) Los rendimientos de las cuentas del Fondo.
- (iii) La línea de liquidez.
- (iv) Los ingresos obtenidos de las cédulas hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso.
- (v) El producto de la amortización de las cédulas hipotecarias.
- (vi) En su caso, otros ingresos procedentes de los emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las cédulas hipotecarias.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las cédulas hipotecarias.



OL0072768

CLASE 8.ª

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos de constitución y de emisión, gastos periódicos, gastos extraordinarios derivados de las cédulas hipotecarias y de los bonos e impuestos.
2. Pago de intereses devengados de los bonos.

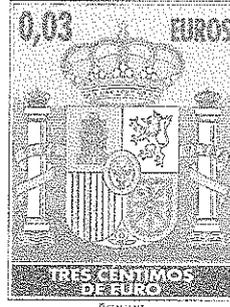
En caso de que los recursos disponibles fueran insuficientes el importe que resulte se distribuye entre todos los bonos a prorrata entre el saldo nominal pendiente de pago de los mismos.

3. Pago de los intereses devengados de la línea de liquidez cuando éstos son exigibles de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.
4. Devolución de la línea de liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el contrato de línea de liquidez.
5. Únicamente, en la fecha de pago coincidente con la fecha de vencimiento final, en su caso, inmovilización en la cuenta de tesorería de los gastos extraordinarios, en el supuesto de que en dicha fecha de vencimiento final exista alguna cédula hipotecaria impagada.
6. Pago de principal de los bonos.
7. Pago a los emisores de la remuneración variable por la intermediación financiera en la fecha de vencimiento final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibió la cantidad de 536.000 euros de una sola vez, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (27 de diciembre de 2010).



0L0072769

CLASE 8.ª

f) Agente financiero del Fondo

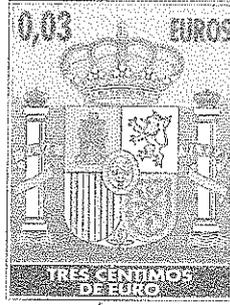
ICO, como agente financiero, cobra una comisión bruta, inicial y única, igual a 100.000 euros que paga el Fondo en la fecha de desembolso con cargo al importe para gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibe remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P al ICO, con fecha 31 de julio de 2012 se procedió a sustituir al ICO en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

g) Normativa legal

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) 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, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



0L0072770

CLASE 8.ª

h) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

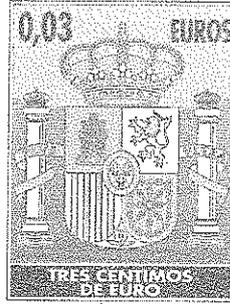
Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2012. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.



0L0072771

CLASE 8.ª

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:

- Cancelación anticipada

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 ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2011.

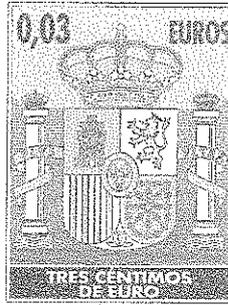
Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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 estado de ingresos y gastos reconocidos.

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.



0L0072772

CLASE 8.ª

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.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

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.

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.

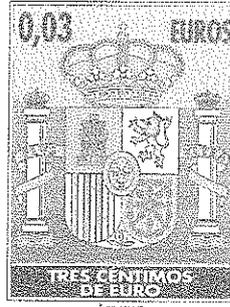
d) Activos financieros

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 clasifican 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.



0L0072773

CLASE 8.ª

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale 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 valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

e) 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, que aún no han sido cobrados.

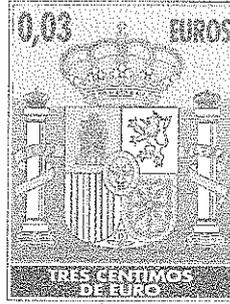
Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

f) 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 clasifican, 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.



0L0072774

CLASE 8.ª

Adicionalmente, se registran 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, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran 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 contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Cancelación

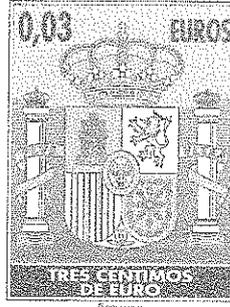
La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

g) 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.

h) 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.



0L0072775

CLASE 8.^a

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 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 INSTRUMENTOS 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 crédito y riesgo de liquidez 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.

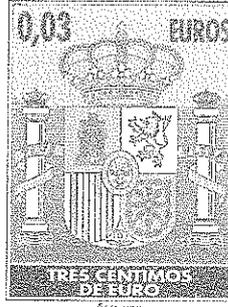
- Riesgo de tipo de interés

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.

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

- 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.



0L0072776

CLASE 8.ª

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 sólo 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.

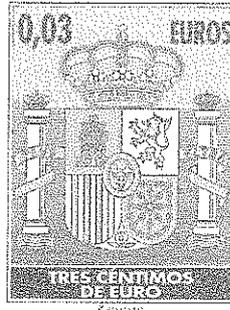
Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

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 seis emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su 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.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



0L0072777

CLASE 8.ª

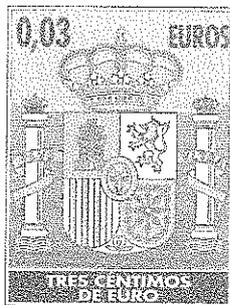
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	2.651.238	3.251.510
Otros activos no corrientes	36	12
Efectivo y otros activos equivalentes	264.882	311.590
Total riesgo	2.916.156	3.563.112

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	2.650.000	-	2.650.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.238	1.238
	<u>2.650.000</u>	<u>1.238</u>	<u>2.651.238</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	36	36
	<u>-</u>	<u>36</u>	<u>36</u>
Miles de euros			
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
	Derechos de crédito		
Cédulas hipotecarias	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.510	1.510
	<u>3.250.000</u>	<u>1.510</u>	<u>3.251.510</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	12	12
	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>12</u>



0L0072778

CLASE 8.ª

El vencimiento de los derechos de crédito y de otros activos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			Total
2013	2014	Resto		
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	-	2.650.000	-	2.650.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.238	-	-	1.238
Otros activos financieros	36	-	-	36
	<u>1.274</u>	<u>2.650.000</u>	<u>-</u>	<u>2.651.274</u>

	Miles de euros			
	2011			Total
2012	2013	2014		
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	-	-	3.250.000	3.250.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.510	-	-	1.510
Otros activos financieros	12	-	-	12
	<u>1.522</u>	<u>-</u>	<u>3.250.000</u>	<u>3.251.522</u>

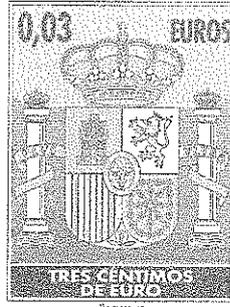
6.1 Derechos de crédito

El importe nominal de cédulas hipotecarias a la fecha de constitución fue de 3.450.000.000 euros.

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	% de participación del emisor	Número de Cédulas Hipotecarias Al Singulares
Banco de Valencia (actualmente Bankia)	750.000.000	21,75%	15 de 50.000.000 €
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria)	1.000.000.000	28,98%	10 de 100.000.000 €
Caja Laboral	500.000.000	14,49%	5 de 100.000.000 €
Catalunya Caixa (actualmente Catalunya Banc)	600.000.000	17,39%	6 de 100.000.000 €
Ipar Kutxa	100.000.000	2,90%	1 de 100.000.000 €
Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum)	500.000.000	14,49%	10 de 50.000.000 €
TOTALES	<u>3.450.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>47</u>



CLASE 8.ª

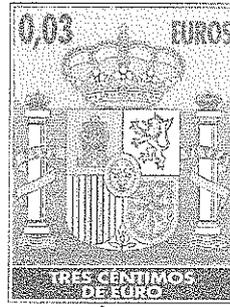


0L0072779

Las cédulas hipotecarias tienen un tipo de interés del 4,250% pagadero anualmente y su vencimiento es de cuatro años desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las cédulas hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los emisores garantizó en la emisión:

1. Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
2. Que ni a la fecha de emisión de las cédulas hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
3. Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
4. Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las cédulas hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
5. Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las cédulas hipotecarias objeto de la emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
6. Que las cédulas hipotecarias son válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
7. Que las cédulas hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
8. Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las cédulas hipotecarias y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.



0L0072780

CLASE 8.ª

9. Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las cédulas hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
10. Que cada cédula hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo físico, que corresponde a dicha cédula hipotecaria.
11. Que las cédulas hipotecarias a emitir singularmente son libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
12. Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que son debidos por el Emisor en virtud de las cédulas hipotecarias no estén sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
13. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las cédulas hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como emisor pueda oponer al pago de las cédulas hipotecarias.
14. Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias a emitir, la cartera de cédulas hipotecarias y la cartera de préstamos y a los emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
15. Que las cédulas hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.
16. Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la escritura de constitución, y del folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
17. Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil y no presentan salvedades.
18. Catalunya Caixa (actualmente Catalunya Banc) declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caixa Catalunya, Caixa Manresa y Caixa Tarragona disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último, salvo en el caso de Caixa Catalunya, que presentaba salvedades en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009. No obstante, con fecha 29 de julio de 2010, Deloitte, S.L. emitió otro informe especial en el que declaraba que dichas salvedades dejaban de ser aplicables.



0L0072781

CLASE 8.ª

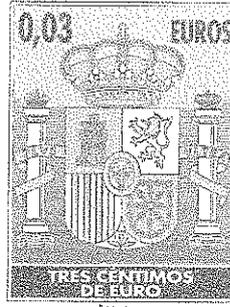
19. Banco de Valencia declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 199%.
20. Ipar Kutxa declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 162%.
21. Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum) declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161%.
22. Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria) declara que se ha obligado frente a la Sociedad Gestora a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 188%.
23. Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria) declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último.

Durante 2011 Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria (actualmente Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria) procedió a la amortización anticipada de 2 cédulas hipotecarias por valor de 200 miles de euros.

El 27 de agosto de 2012 Caja Laboral procedió a la amortización anticipada legal de 5 cédulas hipotecarias por valor de 500 miles de euros. Asimismo Ipar Kutxa procedió a la amortización anticipada legal de una cédula hipotecaria por valor de 100 miles de euros.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicio 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			Saldo final
Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final	
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	3.250.000	-	(600.000)	2.650.000
	<u>3.250.000</u>	<u>-</u>	<u>(600.000)</u>	<u>2.650.000</u>



0L0072782

CLASE 8.ª

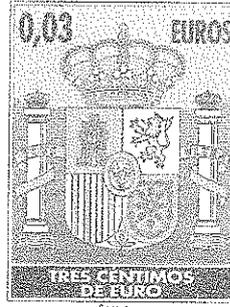
	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	3.450.000	-	(200.000)	3.250.000
	<u>3.450.000</u>	<u>-</u>	<u>(200.000)</u>	<u>3.250.000</u>

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 129.353 miles de euros (2011: 146.528 miles de euros), de los que 1.238 (2011: 1.510 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de los derechos de crédito, ni se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en 2012 en Barclays Bank PLC (en 2011 en ICO) como materialización de una cuenta de tesorería y una cuenta de reinversión, que son movilizadas sólo en cada fecha de pago, y de una cuenta de depósito en 2012 en HSBC (en 2011 en Banco Santander). La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al Euribor mensual menos un margen de 0,40 y los intereses devengados se liquidan mensualmente el día 1 de cada mes. La cuenta de reinversión devenga intereses al tipo Euribor una semana menos un margen de 0,20 y liquida anualmente los días 27 de diciembre. La cuenta de depósito devenga un tipo de interés referenciado al Euribor mensual más un margen del 0,50 y liquida intereses los días 27 de cada mes o día hábil posterior.



0L0072783

CLASE 8.ª

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

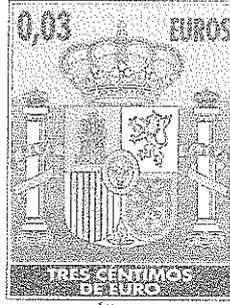
	Miles de euros	
	2012	2011
Tesorería	264.882	311.590
Saldo final	264.882	311.590

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe de 2.602 miles de euros (2011: 5.337 miles de euros). Al 31 de diciembre 2012 y 2011 no hay intereses devengados no vencidos de importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	23.651	23.651
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	2.650.000	-	2.650.000
Intereses y gastos devengados	-	1.237	1.237
	2.650.000	1.237	2.651.237
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	241.150	-	241.150
Intereses y gastos devengados	-	20	20
	241.150	20	241.170
Otros pasivos financieros			
Otros	88	-	88
	88	-	88



0L0072784

CLASE 8.ª

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a cobrar	-	15.746	15.746
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados	-	1.510	1.510
	<u>3.250.000</u>	<u>1.510</u>	<u>3.251.510</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	295.750	-	295.750
Intereses y gastos devengados	-	10	10
	<u>295.750</u>	<u>10</u>	<u>295.760</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	88	-	88
	<u>88</u>	<u>-</u>	<u>88</u>

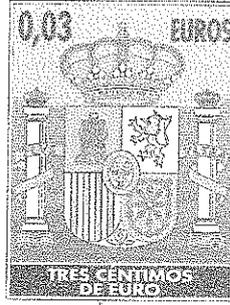
El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables”, de “Deudas con entidades de crédito” y de “Otros pasivos financieros” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros				
	2012				
	2013	2014	2015	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables					
Series no subordinadas	-	2.650.000	-	-	2.650.000
Intereses y gastos devengados	1.237	-	-	-	1.237
Deudas con entidades de crédito					
Crédito línea de liquidez	-	-	-	241.150	241.150
Intereses y gastos devengados	20	-	-	-	20
Otros pasivos financieros	-	-	-	88	88
	<u>1.257</u>	<u>2.650.000</u>	<u>-</u>	<u>241.238</u>	<u>2.892.495</u>

	Miles de euros				
	2011				
	2012	2013	2014	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables					
Series no subordinadas	-	-	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados	1.510	-	-	-	1.510
Deudas con entidades de crédito					
Crédito línea de liquidez	-	-	-	295.750	295.750
Intereses y gastos devengados	10	-	-	-	10
Otros pasivos financieros	-	-	-	88	88
	<u>1.520</u>	<u>-</u>	<u>3.250.000</u>	<u>295.838</u>	<u>3.547.358</u>



CLASE 8.^a



0L0072785

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de bonos por un valor total de 3.450.000 miles de euros, compuestos por 69.000 Bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por dos series de bonos, que tienen las siguientes características:

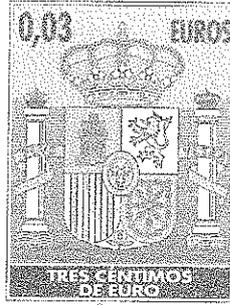
Importe nominal	3.450.000.000 euros.
Número de Bonos	69.000 bonos.
Importe nominal unitario	50.000 euros.
Interés fijo	4,250%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	27 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	27 de diciembre de 2010.
Fecha del primer pago de intereses	27 de diciembre de 2011.
Amortización	<p>El valor de amortización es de cincuenta mil (50.000) euros por bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del bono y pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final (27 de diciembre de 2014). Todos los bonos son amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.</p>

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una amortización anticipada parcial de la emisión (que se lleva a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los bonos en la fecha de vencimiento final es igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la amortización anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los bonos no puede producirse con posterioridad al 27 de diciembre de 2017 (fecha de vencimiento legal).



CLASE 8.^a



0L0072786

Vencimiento

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que están totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

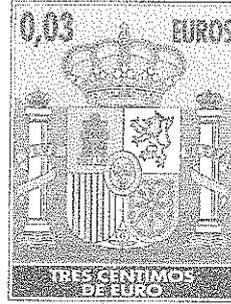
El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Serie no subordinada	
	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	3.250.000	3.450.000
Adiciones	-	-
Disminuciones	(600.000)	(200.000)
Saldo final	<u>2.650.000</u>	<u>3.250.000</u>

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 129.353 miles de euros (2011: 146.528 miles de euros), de los que 1.237 (2011: 1.510 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2012, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	2012	2011
Serie A	4,25%	4,25%



0L0072787

CLASE 8.ª

Las agencias de calificación fueron Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's y Moody's para los Bonos de la Serie A ha sido de AAA y Aaa, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Línea de liquidez

El 22 de diciembre de 2010, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una línea de liquidez. El destino de la línea de liquidez es utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los gastos extraordinarios y a los intereses de los bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existen otros recursos disponibles.

A continuación se muestra el acreditante, su importe máximo y distribución:

Acreditantes	Importe de su participación Miles de Euros	%
Banco de Valencia	68.250	21,74%
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	91.000	28,99%
Caja Laboral	45.500	14,49%
Catalunya Banc	54.600	17,39%
Ipar Kutxa	9.100	2,90%
Banco Mare Nostrum	45.500	14,49%
TOTALES	313.950	100%

Como consecuencia de la amortización anticipada de las cédulas hipotecarias de Caja Laboral y Ipar Kutxa, con fecha 27 de agosto de 2012 se redujo el límite máximo de la línea de liquidez en 54.600 miles de euros, por lo que el límite resultante asciende a 241.150 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2012 esta línea de liquidez se encuentra dispuesta en 241.150 miles de euros (2011: 295.750 miles de euros).

La línea de liquidez devenga, únicamente sobre los saldos no utilizados de la línea de liquidez, a partir de la fecha de desembolso, un interés anual variable mensualmente igual al Euribor a 1 mes, más un margen de un 0,50%.



OL0072788

CLASE 8.ª

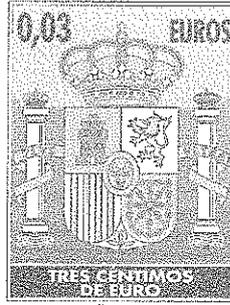
En caso de que existan saldos utilizados de la línea de liquidez, un interés variable igual a la suma de (i) el Euribor a un mes del mismo día hábil en el que se dispone el Fondo de liquidez y para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una fecha de pago o en fechas distintas a una fecha de pago, el tipo Euribor a un mes del segundo día hábil anterior al inicio del período de devengo de intereses; más (ii) un margen del 1,5%.

El contrato de línea de liquidez permanece en vigor hasta la fecha de vencimiento legal o la fecha de extinción del fondo, si es anterior.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de la línea de liquidez por importe de 2.585 miles de euros (2011: 5.322 miles de euros), de los que 20 miles de euros (2011: 10 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados”.

8.3 Acreeedores y otras cuentas a pagar

Esta cuenta recoge al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe de retenciones practicadas sobre los intereses a distintos tenedores de bonos, que han sido satisfechas a los mismos en la primeros días de enero de 2013 y 2012, respectivamente.



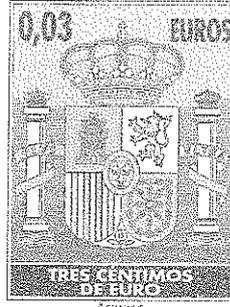
0L0072789

CLASE 8.ª

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	-
Cobros por amortizaciones anticipadas	600.000	200.000
Cobros por intereses ordinarios	129.625	146.625
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	129.625	130.879
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	600.000	200.000
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	54.600	18.200
Pagos por intereses de préstamos subordinados	2.575	5.313
Otros pagos del periodo	-	-



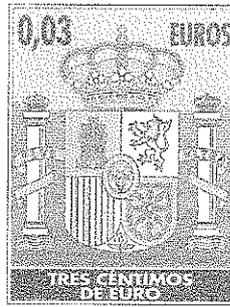
0L0072790

CLASE 8.ª

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2012 y 2011:

- Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Agosto de 2012	Diciembre de 2012
I. Situación Inicial:	93.872,06	88.864,63
II. Fondos recibidos del emisor:	616.999.999,98	112.625.000,00
III. Subtotal (I + II):	617.093.872,04	112.713.864,63
IV. Total intereses de la reinversión:	386.484,69	2.192.879,97
V. Recursos disponibles (III + IV):	617.480.353,73	114.906.744,60
VI. Gastos:	8.781,44	7.679,38
VII. Pago a los Bonos:	617.000.070,00	112.625.250,00
Intereses:	17.000.220,00	112.625.250,00
Retenciones practicadas:	3.570.060,00	23.651.130,00
Amortización:	599.999.850,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones:	-3.570.060,00	-23.651.130,00
VIII. Intereses pagados por las cantidades desembolsadas de la línea de liquidez:	381.789,79	2.192.879,97
IX. Pago de Remuneración Distribuible:	847,87	0,00
X. Dotación gastos:	78.512,45	70.833,07
XI. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (V - VI - VII - VIII - IX - X):	10.352,18	10.102,18



0L0072791

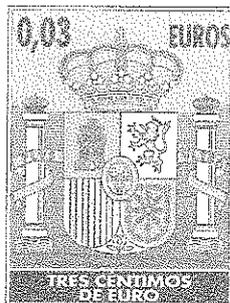
CLASE 8.ª

- Ejercicio 2011 (cifras en euros)

Diciembre de 2011	
I. Situación Inicial:	93.849,38
II. Fondos recibidos del emisor	346.625.000,00
III. Subtotal (I + II):	346.718.849,38
IV. Total intereses de la reinversión:	5.324.947,26
V. Recursos disponibles (III + IV):	352.043.796,64
VI. Gastos:	5.465,96
VII. Pago a los Bonos:	346.624.950,00
Intereses:	146.625.000,00
Retenciones practicadas:	27.858.750,00
Amortización:	199.999.950,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-27.858.750,00
VIII. Intereses pagados por las cantidades desembolsadas de la línea de liquidez:	5.312.575,99
IX. Resto Provisión Gastos Periódicos:	87.293,89
X. Remuneración Variable por Intermediación Financiera pagada:	6.932,63
XI. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (V - VI - VII - VIII - IX - X):	6.578,17



CLASE 8.ª



0L0072792

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,25%	4,25%
Tasa de amortización anticipada	0%	18,46%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	27/12/2014	27/12/2014

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,25%	4,25%
Tasa de amortización anticipada	0%	5,8%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	27/12/2014	27/12/2014

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en la serie de bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la Serie.

Durante 2012 el Fondo ha abonado mil euros (2011: 7 miles de euros) al cedente en concepto de remuneración distribuible.

10. 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.



0L0072793

CLASE 8.^a

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.

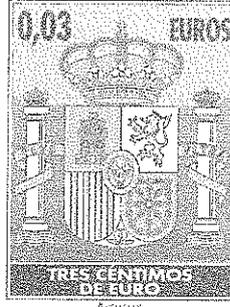
El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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.

11. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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.



0L0072794

CLASE 8.ª

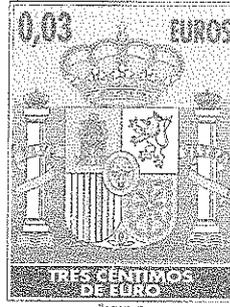
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han sido 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.ª



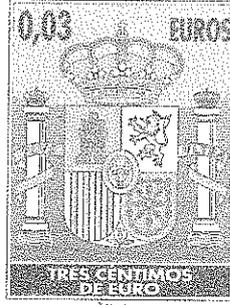
0L0072795

ANEXO I

a la Memoria del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



0L0072796

3.03.1	
Denominación del Fondo:	CEBOLLAS TDA 21
Denominación del Compartimiento:	6
Denominación de la Gestora:	Titularidad de Activos. Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estado: asignado.	31/12/2012
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TUTELIZACIÓN	

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

CUADRO A

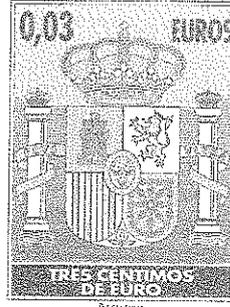
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		22/12/2010	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Certificados de participaciones												
Participaciones hipotecarias	0001											
Participaciones de hipotecaria	0002											
Préstamos hipotecarios	0003											
Cédulas hipotecarias	0004											
Préstamos a Plazos	0005											
Préstamos a Plazos	0006											
Préstamos a Plazos	0007											
Préstamos a Plazos	0008											
Préstamos a Plazos	0009											
Préstamos a Plazos	0010											
Préstamos a Plazos	0011											
Préstamos a Plazos	0012											
Préstamos a Plazos	0013											
Préstamos a Plazos	0014											
Préstamos a Plazos	0015											
Préstamos a Plazos	0016											
Préstamos a Plazos	0017											
Préstamos a Plazos	0018											
Préstamos a Plazos	0019											
Préstamos a Plazos	0020											
Préstamos a Plazos	0021											
Otros												
Total		39	2.650.000,000	45	3.250.000,000	47	3.450.000,000					

Cuadro de texto libre

(1) Enmendado como importe pendiente al hipotecario pendiente embolsado.



CLASE 8.ª



0L0072797

8.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDR 21
Denominación del Comanditario: 0
Estados agregados: Tulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tulización, S.A.
Periodo: 31/12/2012

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TUTILIZACIÓN

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

CUADRO B

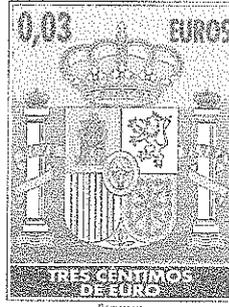
	Situación actual 01/07/2012 - 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 01/07/2011 - 31/12/2011
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Importe de Principal Faltos desde el cierre anual anterior	0,986	0,026
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0,197	0,007
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0,004	0,010
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-600,000,000	-200,000,000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	-600,000,000	-200,000,000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	1,003	0,218
Principal pendiente cierre del periodo (2)	2,650,000,000	3,250,000,000
Tasa amortización anticipada selectiva del periodo (%)	0,004	0,016

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidos los nuevos incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OL0072798

Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Códigos asignados:		CÉDULAS TDA-21 0 Titularidad de Activos Garantizada de Fianza de TheGarden, S.A. 31/12/2012
---	--	--

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de acciones		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total		
	Hasta 1 mes	0703	0700	0700	0700	0700
	De 1 a 3 meses	0701	0701	0701	0701	0701
	De 3 a 6 meses	0703	0703	0703	0703	0703
	De 6 a 9 meses	0704	0704	0704	0704	0704
	De 9 a 12 meses	0705	0705	0705	0705	0705
	De 12 meses a 2 años	0706	0706	0706	0706	0706
	Más de 2 años	0708	0708	0708	0708	0708
Total						

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos, solamente se realiza en función de la antigüedad de la prima cuando vencen y no cuando se emiten. Los intereses pendientes se refieren al importe de los intereses ordinarios.

Total Impagados con Garantía Real (2)	Nº de acciones		Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Transacción años (4)	Deuda a Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Total					
	Hasta 1 mes	0772	0772	0772	0772	0772	0772	0772	0772
	De 1 a 3 meses	0773	0773	0773	0773	0773	0773	0773	0773
	De 3 a 6 meses	0774	0774	0774	0774	0774	0774	0774	0774
	De 6 a 9 meses	0775	0775	0775	0775	0775	0775	0775	0775
	De 9 a 12 meses	0776	0776	0776	0776	0776	0776	0776	0776
	De 12 meses a 2 años	0777	0777	0777	0777	0777	0777	0777	0777
	Más de 2 años	0778	0778	0778	0778	0778	0778	0778	0778
Total									

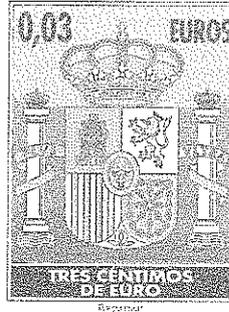
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos, solamente se realiza en función de la antigüedad de la prima cuando vencen y no cuando se emiten. Los intereses pendientes se refieren al importe de los intereses ordinarios.

(3) El importe de la garantía real se refiere al importe de la prima cuando vencen y no cuando se emiten. Los intereses pendientes se refieren al importe de los intereses ordinarios.

(4) El importe de la garantía real se refiere al importe de la prima cuando vencen y no cuando se emiten. Los intereses pendientes se refieren al importe de los intereses ordinarios.



CLASE 3.ª



OL0072799

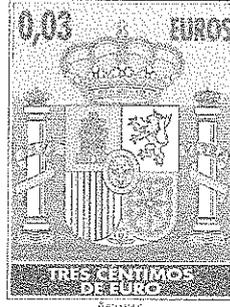
S.05.11
CEDULAS TDA 21
Tubización de Activos, Sencisa Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
31/12/2012
Período.

CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Escenario inicial	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)
Saldo Mesocidad (1)	0889	0488	0922	0540	0894	0612
Participación Hipotecarias	0881	0489	0923	0491	0955	1012
Préstamos Hipotecarios	0882	0470	0924	0492	0886	1013
Cédulas Hipotecarias	0883	0471	0925	0493	0897	1014
Préstamos a PYMES	0884	0472	0926	0494	0898	1015
Préstamos a Empresas	0885	0473	0927	0495	0899	1016
Préstamos a Entidades	0886	0474	0928	0496	0900	1017
Cédulas, Tercerizables	0887	0475	0929	0497	1000	1018
Bonos de Tesorería	0888	0476	0930	0498	1001	1019
Deuda Subordinada	0889	0477	0931	0499	1002	1020
Créditos APP	0890	0478	0932	0500	1003	1021
Préstamos al Consumo	0891	0479	0933	0501	1004	1022
Préstamos Autonomía	0892	0480	0934	0502	1005	1023
Arrendamiento Financiero	0893	0481	0935	0503	1006	1024
Cuentas a Cobrar	0894	0482	0936	0504	1007	1025
Derechos de Crédito Futuros	0895	0483	0937	0505	1008	1026
Otros	0896	0484	0938	0506	1009	1027
	0897	0485	0939	0507	1010	1028
				0508	1011	1029
				0509	1012	1030
				0510	1013	1031
				0511	1014	1032
				0512	1015	1033
				0513	1016	1034
				0514	1017	1035
				0515	1018	1036
				0516	1019	1037
				0517	1020	1038
				0518	1021	1039
				0519	1022	1040
				0520	1023	1041
				0521	1024	1042
				0522	1025	1043
				0523	1026	1044
				0524	1027	1045
				0525	1028	1046
				0526	1029	1047
				0527	1030	1048
				0528	1031	1049
				0529	1032	1050
				0530	1033	1051
				0531	1034	1052
				0532	1035	1053
				0533	1036	1054
				0534	1037	1055
				0535	1038	1056
				0536	1039	1057
				0537	1040	1058
				0538	1041	1059
				0539	1042	1060
				0540	1043	1061
				0541	1044	1062
				0542	1045	1063
				0543	1046	1064
				0544	1047	1065
				0545	1048	1066
				0546	1049	1067
				0547	1050	1068
				0548	1051	1069
				0549	1052	1070
				0550	1053	1071
				0551	1054	1072
				0552	1055	1073
				0553	1056	1074
				0554	1057	1075
				0555	1058	1076
				0556	1059	1077
				0557	1060	1078
				0558	1061	1079
				0559	1062	1080
				0560	1063	1081
				0561	1064	1082
				0562	1065	1083
				0563	1066	1084
				0564	1067	1085
				0565	1068	1086
				0566	1069	1087
				0567	1070	1088
				0568	1071	1089
				0569	1072	1090
				0570	1073	1091
				0571	1074	1092
				0572	1075	1093
				0573	1076	1094
				0574	1077	1095
				0575	1078	1096
				0576	1079	1097
				0577	1080	1098
				0578	1081	1099
				0579	1082	1100
				0580	1083	1101
				0581	1084	1102
				0582	1085	1103
				0583	1086	1104
				0584	1087	1105
				0585	1088	1106
				0586	1089	1107
				0587	1090	1108
				0588	1091	1109
				0589	1092	1110
				0590	1093	1111
				0591	1094	1112
				0592	1095	1113
				0593	1096	1114
				0594	1097	1115
				0595	1098	1116
				0596	1099	1117
				0597	1100	1118
				0598	1101	1119
				0599	1102	1120
				0600	1103	1121
				0601	1104	1122
				0602	1105	1123
				0603	1106	1124
				0604	1107	1125
				0605	1108	1126
				0606	1109	1127
				0607	1110	1128
				0608	1111	1129
				0609	1112	1130
				0610	1113	1131
				0611	1114	1132
				0612	1115	1133
				0613	1116	1134
				0614	1117	1135
				0615	1118	1136
				0616	1119	1137
				0617	1120	1138
				0618	1121	1139
				0619	1122	1140
				0620	1123	1141
				0621	1124	1142
				0622	1125	1143
				0623	1126	1144
				0624	1127	1145
				0625	1128	1146
				0626	1129	1147
				0627	1130	1148
				0628	1131	1149
				0629	1132	1150
				0630	1133	1151
				0631	1134	1152
				0632	1135	1153
				0633	1136	1154
				0634	1137	1155
				0635	1138	1156
				0636	1139	1157
				0637	1140	1158
				0638	1141	1159
				0639	1142	1160
				0640	1143	1161
				0641	1144	1162
				0642	1145	1163
				0643	1146	1164
				0644	1147	1165
				0645	1148	1166
				0646	1149	1167
				0647	1150	1168
				0648	1151	1169
				0649	1152	1170
				0650	1153	1171
				0651	1154	1172
				0652	1155	1173
				0653	1156	1174
				0654	1157	1175
				0655	1158	1176
				0656	1159	1177
				0657	1160	1178
				0658	1161	1179
				0659	1162	1180
				0660	1163	1181
				0661	1164	1182
				0662	1165	1183
				0663	1166	1184
				0664	1167	1185
				0665	1168	1186
				0666	1169	1187
				0667	1170	1188
				0668	1171	1189
				0669	1172	1190
				0670	1173	1191
				0671	1174	1192
				0672	1175	1193
				0673	1176	1194
				0674	1177	1195
				0675	1178	1196
				0676	1179	1197
				0677	1180	1198
				0678	1181	1199
				0679	1182	1200
				0680	1183	1201
				0681	1184	1202
				0682	1185	1203
				0683	1186	1204
				0684	1187	1205
				0685	1188	1206
				0686	1189	1207
				0687	1190	1208
				0688	1191	1209
				0689	1192	1210



CLASE 8.ª



0L0072800

S. 05.1

Denominación del Fondo: **CEPULAS TDA.21**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Fundación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 Estado registrado: **31/12/2012**
 País: **ES**

CUADRO E

Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		22/12/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Entre 1 y 2 años	330	0	330	0	330	0	330	0	330	0	330	0
Entre 2 y 3 años	301	0	301	0	301	0	301	0	301	0	301	0
Entre 3 y 5 años	302	0	302	0	302	0	302	0	302	0	302	0
Entre 5 y 10 años	303	0	303	0	303	0	303	0	303	0	303	0
Superior a 10 años	304	0	304	0	304	0	304	0	304	0	304	0
Total	1306	0	1306	0	1306	0	1306	0	1306	0	1306	0
Vista residual media ponderada (años)	307	1,89	307	1,89	307	1,89	307	1,89	307	1,89	307	1,89

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

Antidotead: **0,03**
 Antidotead media ponderada: **0,03**



CLASE 03.18



OL0072803

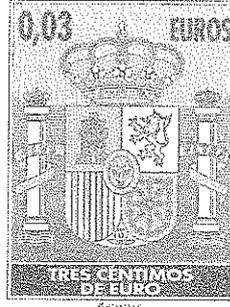
Denominación del fondo:		CEBULAS TDA 21	\$ 05.2
Denominación del participante:			
Denominación de la gestión:			
Cuentas segregadas:			
Fecha de la valoración:			
Máxima responsabilidad por valores emitidos:			
Tributación de Afohor. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
31/12/2012			
CEBULAS TDA 21			

CUADRO C		Situación Actual		01/07/2012 - 31/12/2012		Situación cierre anual anterior		01/01/2011 - 31/12/2011	
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Saldo	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
ES0316092009	27/12/2014	720	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000
	Bono A	800.000.000	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000
Total		720	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000	720	800.000.000

(1) La gestión de esta cartera incluye la devolucíon de la serie (SB) y su devolucíon. Cuando los datos emitidos se tengan SB se reflejará exclusivamente la columna de devolucíon.
 (2) Envolucíon como fecha final de los datos que se devolucíon con la devolucíon de los datos.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitucíon del Fondo.



CLASE 8.ª



0L0072804

S.662

CEOLAS TDA 21

0
 31/12/2012
 CEOLAS TDA 21

Denominación del fondo: **CEOLAS TDA 21**
 Denominación del emisor: **0**
 Fecha de emisión de la gestión: **31/12/2012**
 Fecha de liquidación: **CEOLAS TDA 21**
 Mercado de cotización de las acciones emitidas: **CEOLAS TDA 21**

INFORMACION RELATIVA A LOS PAGOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación durante el año	Situación inicial
ES031892008	Bono A	29/10/2012	MOY	BBB	BBB	AAA
ES031892009	Bono A	10/10/2012	SYP	BBB	BBB	AAA

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no reflejen ISIN se referirá indistintamente al columno de denominación.
 (2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuyo funcionamiento en el ámbito de la ley deberá ser comprobado, así como el caso de MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch.
 En el supuesto de que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se reportará el ISIN de la serie tanto veces como calificaciones obtenidas.



CLASE 8.ª



0L0072805

S.05.3	
Denominación del valor	CEDEULAS IDAXI
Emisión o fecha de colocación	24/12/2012
Estados aprobados	CEDEULAS IDAXI
Procedencia de la denominación	CEDEULAS IDAXI
Emisor: CEDEULAS IDAXI Titular: Administración de Afectos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	

Información	Situación actual	Situación cliente actual	Situación cliente actual anterior
	31/12/2012	31/12/2012	31/12/2011
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS			
1. Importe del fondo de reserva u otros recursos equivalentes	0000	0000	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva u otros recursos equivalentes, sobre el total de los valores subyacentes	0000	0000	0
3. Exceso de liquidez (%) (1)	0000	0000	0
4. Prima de emisión de acciones (2)	0000	0000	0
5. Prima de emisión de bonos de cambio (3)	0000	0000	0
6. Otros primas de emisión (3)	0000	0000	0
7. Importe disponible de los límites de liquidez (2)	0000	0000	0
8. Situación de emisión (3)	0000	0000	0
9. Porcentaje del importe pendiente de la emisión de valores de cambio de liquidez (2)	0000	0000	0
10. Importe de los préstamos o créditos garantizados por avales	0000	0000	0
11. Porcentaje que representa el importe de los préstamos o créditos garantizados por avales	0000	0000	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por el emisor de crédito u otros recursos equivalentes	0000	0000	0
13. Otros	0000	0000	0
Métodos de cobertura de riesgos crediticios			
Cartera del Fondo de Reserva u otros recursos equivalentes	0200	0200	0
Primas financieras de tipo de interés	0210	0210	0
Primas financieras de tipo de cambio	0220	0220	0
Otros primas financieras	0230	0230	0
Reserva de la línea de Apalancamiento	0240	0240	0
Contingencia de riesgo de crédito	0250	0250	0
Compartición del riesgo de crédito			
Compartición del riesgo de crédito	0300	0300	0
Compartición del riesgo de crédito	0310	0310	0
Compartición del riesgo de crédito	0320	0320	0
Compartición del riesgo de crédito	0330	0330	0
Compartición del riesgo de crédito	0340	0340	0
Compartición del riesgo de crédito	0350	0350	0
Compartición del riesgo de crédito	0360	0360	0
Compartición del riesgo de crédito	0370	0370	0
Compartición del riesgo de crédito	0380	0380	0
Compartición del riesgo de crédito	0390	0390	0
Compartición del riesgo de crédito	0400	0400	0
Compartición del riesgo de crédito	0410	0410	0
Compartición del riesgo de crédito	0420	0420	0
Compartición del riesgo de crédito	0430	0430	0
Compartición del riesgo de crédito	0440	0440	0
Compartición del riesgo de crédito	0450	0450	0
Compartición del riesgo de crédito	0460	0460	0
Compartición del riesgo de crédito	0470	0470	0
Compartición del riesgo de crédito	0480	0480	0
Compartición del riesgo de crédito	0490	0490	0
Compartición del riesgo de crédito	0500	0500	0
Compartición del riesgo de crédito	0510	0510	0
Compartición del riesgo de crédito	0520	0520	0
Compartición del riesgo de crédito	0530	0530	0
Compartición del riesgo de crédito	0540	0540	0
Compartición del riesgo de crédito	0550	0550	0
Compartición del riesgo de crédito	0560	0560	0
Compartición del riesgo de crédito	0570	0570	0
Compartición del riesgo de crédito	0580	0580	0
Compartición del riesgo de crédito	0590	0590	0
Compartición del riesgo de crédito	0600	0600	0
Compartición del riesgo de crédito	0610	0610	0
Compartición del riesgo de crédito	0620	0620	0
Compartición del riesgo de crédito	0630	0630	0
Compartición del riesgo de crédito	0640	0640	0
Compartición del riesgo de crédito	0650	0650	0
Compartición del riesgo de crédito	0660	0660	0
Compartición del riesgo de crédito	0670	0670	0
Compartición del riesgo de crédito	0680	0680	0
Compartición del riesgo de crédito	0690	0690	0
Compartición del riesgo de crédito	0700	0700	0
Compartición del riesgo de crédito	0710	0710	0
Compartición del riesgo de crédito	0720	0720	0
Compartición del riesgo de crédito	0730	0730	0
Compartición del riesgo de crédito	0740	0740	0
Compartición del riesgo de crédito	0750	0750	0
Compartición del riesgo de crédito	0760	0760	0
Compartición del riesgo de crédito	0770	0770	0
Compartición del riesgo de crédito	0780	0780	0
Compartición del riesgo de crédito	0790	0790	0
Compartición del riesgo de crédito	0800	0800	0
Compartición del riesgo de crédito	0810	0810	0
Compartición del riesgo de crédito	0820	0820	0
Compartición del riesgo de crédito	0830	0830	0
Compartición del riesgo de crédito	0840	0840	0
Compartición del riesgo de crédito	0850	0850	0
Compartición del riesgo de crédito	0860	0860	0
Compartición del riesgo de crédito	0870	0870	0
Compartición del riesgo de crédito	0880	0880	0
Compartición del riesgo de crédito	0890	0890	0
Compartición del riesgo de crédito	0900	0900	0
Compartición del riesgo de crédito	0910	0910	0
Compartición del riesgo de crédito	0920	0920	0
Compartición del riesgo de crédito	0930	0930	0
Compartición del riesgo de crédito	0940	0940	0
Compartición del riesgo de crédito	0950	0950	0
Compartición del riesgo de crédito	0960	0960	0
Compartición del riesgo de crédito	0970	0970	0
Compartición del riesgo de crédito	0980	0980	0
Compartición del riesgo de crédito	0990	0990	0
Compartición del riesgo de crédito	1000	1000	0
Compartición del riesgo de crédito	1010	1010	0
Compartición del riesgo de crédito	1020	1020	0
Compartición del riesgo de crédito	1030	1030	0
Compartición del riesgo de crédito	1040	1040	0
Compartición del riesgo de crédito	1050	1050	0
Compartición del riesgo de crédito	1060	1060	0
Compartición del riesgo de crédito	1070	1070	0
Compartición del riesgo de crédito	1080	1080	0
Compartición del riesgo de crédito	1090	1090	0
Compartición del riesgo de crédito	1100	1100	0
Compartición del riesgo de crédito	1110	1110	0
Compartición del riesgo de crédito	1120	1120	0
Compartición del riesgo de crédito	1130	1130	0
Compartición del riesgo de crédito	1140	1140	0
Compartición del riesgo de crédito	1150	1150	0
Compartición del riesgo de crédito	1160	1160	0
Compartición del riesgo de crédito	1170	1170	0
Compartición del riesgo de crédito	1180	1180	0
Compartición del riesgo de crédito	1190	1190	0
Compartición del riesgo de crédito	1200	1200	0
Compartición del riesgo de crédito	1210	1210	0
Compartición del riesgo de crédito	1220	1220	0
Compartición del riesgo de crédito	1230	1230	0
Compartición del riesgo de crédito	1240	1240	0
Compartición del riesgo de crédito	1250	1250	0
Compartición del riesgo de crédito	1260	1260	0
Compartición del riesgo de crédito	1270	1270	0
Compartición del riesgo de crédito	1280	1280	0
Compartición del riesgo de crédito	1290	1290	0
Compartición del riesgo de crédito	1300	1300	0
Compartición del riesgo de crédito	1310	1310	0
Compartición del riesgo de crédito	1320	1320	0
Compartición del riesgo de crédito	1330	1330	0
Compartición del riesgo de crédito	1340	1340	0
Compartición del riesgo de crédito	1350	1350	0
Compartición del riesgo de crédito	1360	1360	0
Compartición del riesgo de crédito	1370	1370	0
Compartición del riesgo de crédito	1380	1380	0
Compartición del riesgo de crédito	1390	1390	0
Compartición del riesgo de crédito	1400	1400	0
Compartición del riesgo de crédito	1410	1410	0
Compartición del riesgo de crédito	1420	1420	0
Compartición del riesgo de crédito	1430	1430	0
Compartición del riesgo de crédito	1440	1440	0
Compartición del riesgo de crédito	1450	1450	0
Compartición del riesgo de crédito	1460	1460	0
Compartición del riesgo de crédito	1470	1470	0
Compartición del riesgo de crédito	1480	1480	0
Compartición del riesgo de crédito	1490	1490	0
Compartición del riesgo de crédito	1500	1500	0
Compartición del riesgo de crédito	1510	1510	0
Compartición del riesgo de crédito	1520	1520	0
Compartición del riesgo de crédito	1530	1530	0
Compartición del riesgo de crédito	1540	1540	0
Compartición del riesgo de crédito	1550	1550	0
Compartición del riesgo de crédito	1560	1560	0
Compartición del riesgo de crédito	1570	1570	0
Compartición del riesgo de crédito	1580	1580	0
Compartición del riesgo de crédito	1590	1590	0
Compartición del riesgo de crédito	1600	1600	0
Compartición del riesgo de crédito	1610	1610	0
Compartición del riesgo de crédito	1620	1620	0
Compartición del riesgo de crédito	1630	1630	0
Compartición del riesgo de crédito	1640	1640	0
Compartición del riesgo de crédito	1650	1650	0
Compartición del riesgo de crédito	1660	1660	0
Compartición del riesgo de crédito	1670	1670	0
Compartición del riesgo de crédito	1680	1680	0
Compartición del riesgo de crédito	1690	1690	0
Compartición del riesgo de crédito	1700	1700	0
Compartición del riesgo de crédito	1710	1710	0
Compartición del riesgo de crédito	1720	1720	0
Compartición del riesgo de crédito	1730	1730	0
Compartición del riesgo de crédito	1740	1740	0
Compartición del riesgo de crédito	1750	1750	0
Compartición del riesgo de crédito	1760	1760	0
Compartición del riesgo de crédito	1770	1770	0
Compartición del riesgo de crédito	1780	1780	0
Compartición del riesgo de crédito	1790	1790	0
Compartición del riesgo de crédito	1800	1800	0
Compartición del riesgo de crédito	1810	1810	0
Compartición del riesgo de crédito	1820	1820	0
Compartición del riesgo de crédito	1830	1830	0
Compartición del riesgo de crédito	1840	1840	0
Compartición del riesgo de crédito	1850	1850	0
Compartición del riesgo de crédito	1860	1860	0
Compartición del riesgo de crédito	1870	1870	0
Compartición del riesgo de crédito	1880	1880	0
Compartición del riesgo de crédito	1890	1890	0
Compartición del riesgo de crédito	1900	1900	0
Compartición del riesgo de crédito	1910	1910	0
Compartición del riesgo de crédito	1920	1920	0
Compartición del riesgo de crédito	1930	1930	0
Compartición del riesgo de crédito	1940	1940	0
Compartición del riesgo de crédito	1950	1950	0
Compartición del riesgo de crédito	1960	1960	0
Compartición del riesgo de crédito	1970	1970	0
Compartición del riesgo de crédito	1980	1980	0
Compartición del riesgo de crédito	1990	1990	0
Compartición del riesgo de crédito	2000	2000	0

(1) Diferencia existente entre los tipos de interés medios ponderados de la cartera de valores subyacentes y el tipo de interés medio de los préstamos emitidos cuya finalidad ha sido la cobertura de los valores.
 (2) Se incluye el importe total disponible de los límites de liquidez en caso de que haya más de uno.
 (3) Entendido como el importe máximo disponible de los límites de liquidez, respecto a los límites, en una posición anterior pero al valor de capital conforme al orden de realización de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de los riesgos crediticios en las notas explicativas en caso de que las considerara relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de líneas emitidas y la intención al emitir de esas líneas no se cumplimentará.



CLASE 88

OL0072806



S.06.4

Denominación del Fondo: **CELAS 104 11**
 Número de Registro del Fondo: **0**
 Denominación del compartimiento: **0**
 Denominación de la gestora: **Tubobanc de Asset, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**
 Estado asegurado: **31/12/2017**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a impuestos se consignarán en rates de euros)

Importe imputado acumulado		Ratio (%)	
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual
Concepto (1)	0100	0200	0300
1. Activo: Movimientos por ingresos con antigüedad superior a 12 meses	0110	0210	0310
2. Activo: Movimientos por otros rendidos	0120	0220	0320
TOTAL MOVIMIENTOS	0130	0230	0330
3. Activo: Faltados por ingresos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0140	0240	0340
4. Activo: Faltados por otros rendidos que hayan sido declarados como no recuperables por el Gobierno	0150	0250	0350
TOTAL FALTADOS	0160	0260	0360
TOTAL	0170	0270	0370

(1) En caso de existir diferencias significativas a las recogidas en la presente tabla, por cualquier motivo, se indicará en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folio de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folio de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folio de la documentación contractual.

Otros ratios relevantes		Ratio (%)	
	Situación actual	Periodo anterior	Ref. Folleto
	0400	0400	0400

	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
TRIGGERS (1)	0500	0520	0540	0500
Amortización sucesional: series (4)				
Diferencia de pago de intereses: series (5)	0508	0528	0546	0508
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0572	
OTROS TRIGGERS (1)	0513	0573	0573	0573

(1) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folio de la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el número de folio de la documentación contractual.

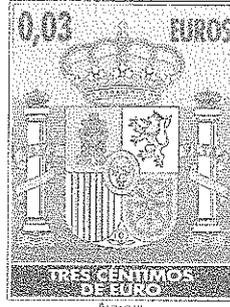
(4) Si en el folio de la documentación contractual se indica un porcentaje superior al indicado en la presente tabla, se indicará en la documentación contractual el porcentaje correspondiente.

(5) Si en el folio de la documentación contractual se indica un porcentaje superior al indicado en la presente tabla, se indicará en la documentación contractual el porcentaje correspondiente.

(6) Si en el folio de la documentación contractual se indica un porcentaje superior al indicado en la presente tabla, se indicará en la documentación contractual el porcentaje correspondiente.



CLASE 8.ª



OL0072808

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 21
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	31/12/2011
<p>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN</p> <p><i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i></p>	

Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010		22/12/2010	
	Situación Actual Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación cierre actual anterior Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Situación Inicial Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0161
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0162
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0163
Préstamos a Plazos	0005	0034	0064	0094	0124	0164
Préstamos a PYMES	0007	0035	0065	0095	0125	0165
Préstamos a Empresas	0008	0036	0066	0096	0126	0166
Préstamos Corporativos	0009	0037	0067	0097	0127	0167
Cédulas Territoriales	0009	0038	0068	0098	0128	0168
Bonos de Tesorería	0010	0039	0069	0099	0129	0169
Deuda Subordinada	0011	0040	0070	0100	0130	0170
Créditos AAPP	0012	0041	0071	0101	0131	0171
Préstamos al Consumo	0014	0042	0072	0102	0132	0172
Préstamos Automóvil	0015	0043	0073	0103	0133	0173
Arrendamiento Financiero	0016	0044	0074	0104	0134	0174
Cuentas a Cobrar	0017	0045	0075	0105	0135	0175
Derechos de Crédito Futuro	0018	0046	0076	0106	0136	0176
Bonos de Titulación	0019	0047	0077	0107	0137	0177
Otros	0020	0048	0078	0108	0138	0178
Total	0021	0050	0080	0110	0140	0170
		3.250.000.000	3.250.000.000	3.450.000.000	3.450.000.000	3.450.000.000

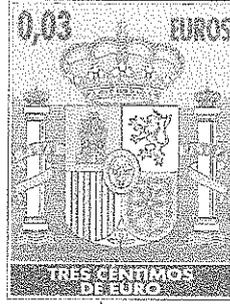
Cuadro de texto libre

--

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



CLASE 8.ª



OL0072809

S.05.1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 21
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2011

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

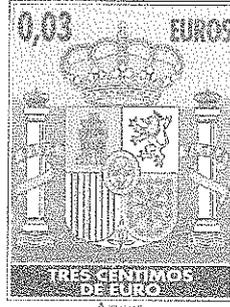
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010	01/07/2011 - 31/12/2011	01/01/2010 - 31/12/2010
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0	0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-200.000.000	-200.000.000	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-200.000.000	-200.000.000	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	3.250.000.000	3.450.000.000	3.450.000.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	5,8	5,8	0

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OL0072810

Denominación del Fondo:		CEDELAR TDA 21	\$05.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestión:		Tratado de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estrategia de Inversión:			
Fecha:		31/12/2011	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
	Hasta 1 mes	0,0710	0,0720	0,0750	0,0740	0,0790
	De 1 a 3 meses	0,0711	0,0721	0,0751	0,0741	0,0791
	De 3 a 6 meses	0,0713	0,0723	0,0753	0,0743	0,0793
	De 6 a 9 meses	0,0714	0,0724	0,0754	0,0744	0,0794
	De 9 a 12 meses	0,0715	0,0725	0,0755	0,0745	0,0795
	De 12 meses a 2 años	0,0716	0,0726	0,0756	0,0746	0,0796
	Más de 2 años	0,0718	0,0728	0,0758	0,0748	0,0798
	Total	0,0718	0,0728	0,0758	0,0748	0,0798

(1) La distribución de los activos vencidos impagados en los distintos tramos se realizó en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluido el día de inicio e incluido el mes, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

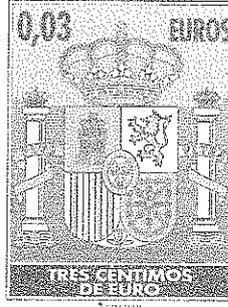
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación (4)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
	Hasta 1 mes	0,0752	0,0762	0,0802	0,0792	0,0832	0,0842	0,0	
	De 1 a 3 meses	0,0753	0,0763	0,0803	0,0793	0,0833	0,0843	0,0	
	De 3 a 6 meses	0,0754	0,0764	0,0804	0,0794	0,0834	0,0844	0,0	
	De 6 a 9 meses	0,0755	0,0765	0,0805	0,0795	0,0835	0,0845	0,0	
	De 9 a 12 meses	0,0756	0,0766	0,0806	0,0796	0,0836	0,0846	0,0	
	De 12 meses a 2 años	0,0757	0,0767	0,0807	0,0797	0,0837	0,0847	0,0	
	Más de 2 años	0,0759	0,0769	0,0809	0,0799	0,0839	0,0849	0,0	
	Total	0,0759	0,0769	0,0809	0,0799	0,0839	0,0849	0,0	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados en los distintos tramos se realizó en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. Día 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Comparar con la última valoración disponible de mercado de los inmuebles o de la garantía real (acciones o deuda pagaderos, etc.) al valor de sus materias se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE B^a



0L0072811

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21 Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2011 Período:

CUADRO D

Ratios Microsistad (1)	Situación actual 31/12/2011			Situación cierre anual anterior 31/12/2010			Escenario Inicial 22/12/2010		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1013	1049
Préstamos Hipotecarios	0862	0870	0906	0924	0942	0978	0996	1014	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0907	0925	0943	0979	0997	1015	1051
Préstamos a Promotores	0854	0872	0908	0926	0944	0980	0998	1016	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0909	0927	0945	0981	0999	1017	1053
Préstamos a Empresas	0856	0874	0910	0928	0946	0982	1000	1018	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0911	0929	0947	0983	1001	1019	1055
Cédulas Territoriales	1066	1067	1066	1070	1071	1073	1074	1075	1077
Bonos de Tesorería	0858	0876	0912	0930	0948	0984	1002	1020	1056
Bonos de Subordinada	0859	0877	0913	0931	0949	0985	1003	1021	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0914	0932	0950	0986	1004	1022	1058
Préstamos al Consumo	0861	0879	0915	0933	0951	0987	1005	1023	1059
Préstamos Automoción	0862	0880	0916	0934	0952	0988	1006	1024	1060
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0917	0935	0953	0989	1007	1025	1061
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0918	0936	0954	0990	1008	1026	1062
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0919	0937	0955	0991	1009	1027	1063
Bonos de Titulización	0866	0884	0920	0938	0956	0992	1010	1028	1064
Otros	0867	0885	0921	0939	0957	0993	1011	1029	1065

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

principal pendiente de reembolso de los activos

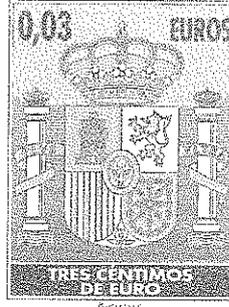
principal pendiente de reembolso del total activos

importe total de recuperaciones de impagados de

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



0L0072812

S.08.1	
Denominación del Fondo:	CEBULAS IDA 21
Denominación del Compartimento:	0
Estados agregados:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Período:	31/12/2011

CUADRO E

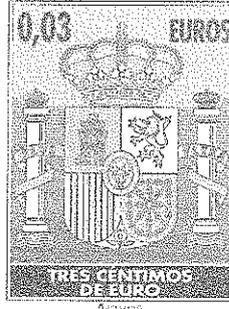
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2011		31/12/2010		22/12/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	0	1320	1330	1340	1350
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	1331	1341	1351
Entre 2 y 3 años	1302	45	1322	1332	1342	1352
Entre 3 y 5 años	1303	0	1323	1333	1343	1353
Entre 5 y 10 años	1304	0	1324	1334	1344	1354
Superior a 10 años	1305	0	1325	1335	1345	1355
Total	1306	45	1326	1336	1346	1356
Vida residual media ponderada (años)	1307	2,89	1327	4	1347	4,02

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

Antigüedad	Situación actual	31/12/2011	Situación inicial	22/12/2010
Antigüedad media ponderada	Años	1,02	Años	0
		0630		0634



CLASE 8.ª



OL0072813

Denominación del fondo:	CEBULAS TDA 21
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estadío de los valores:	31/12/2011
Período de la declaración:	CEBULAS TDA 21
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

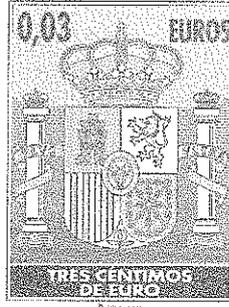
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES0116922089	Bono A	69.000	47.000	3.250.000.000	2,98	69.000	50.000	3.450.000.000	4	69.000	50.000	3.450.000.000	4,02
Total		69.000	47.000	3.250.000.000	2,98	69.000	50.000	3.450.000.000	4	69.000	50.000	3.450.000.000	4,02

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



CLASE 8.ª



OL0072816

S.032	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 21
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos:	CEDULAS TDA 21
INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO	

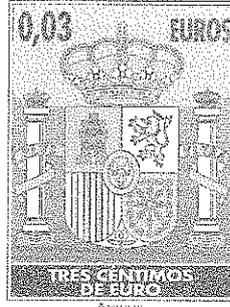
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0316992009	Bono A	25/03/2011	MDY	A2	Aaa	Aaa
ES0316992019	Bono A	22/12/2010	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Pears, FCH para Fitch -
 En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el SIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas



CLASE 0.ª



OL0072817

S. 05 3
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 21
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:
Período de la declaración: 31/12/2011
Mercados de cotización de los valores emitidos: CEDULAS TDA 21

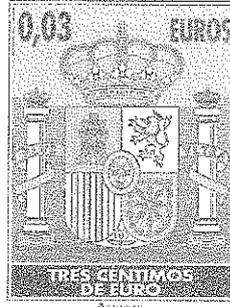
	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1010	0
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	1020	false
3. Exceso de spread (%) (1)	1040	false
4. Prima financiera de intereses (S/N)	1050	false
5. Prima financiera de tipos de cambio (S/N)	1070	false
6. Otras primas financieras (S/N)	1080	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	295.750.000	313.950.000
8. Subordinación de series (S/N)	1110	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	1120	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	100
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	100
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1170	0
13. Otros	1180	false

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

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OL0072818

Denominación del Fondo: S.O.F.4
 Nombre de la Empresa: CEDIAS TPA 21
 Denominación del contrato (Fondo):
 Denominación de la Aetoria: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
 Estado aprobado: 31/12/2011
 Página:

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a Importes se expresarán en miles de euros)

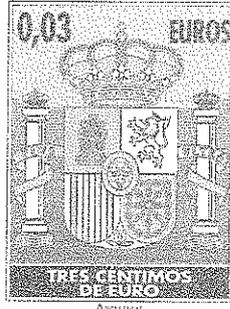
Concepto (1)	Importe Imputado a Cumplir		Ratio (2)		Ref. Folio
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	
1. Activos Mercas por impagos con antigüedad superior a 90 días	0164	0290	0300	0400	
2. Activos Mercas por otras razones	0130	0270	0310	0410	
TOTAL MORGOSOS	0164	0290	0320	0420	1260
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 90 días	0130	0230	0320	0430	
4. Activos fallidos por otras razones que hayan sido declarados como tales por el Cliente	0140	0240	0340	0440	
TOTAL FALLIDOS	0130	0230	0320	0430	1050
TOTAL	0164	0290	0320	0420	1480
(1) En caso de existir defunciones, adiciones o a las recogidas en la presente tabla (monedas cualificadas, títulos subyacentes, etc) respecto a las que se establezca algún límite se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el folio de la última RM. Folio se indicará el folio de la última RM. Folio se indicará el folio de la última RM.	0165	0250	0330	0450	1200

Otros ratios relevantes:

Ratio (2)	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
	0420	0463	0484

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización acumulada - series (4)	0500	0520	0540	0560
Diferencial de participación Intereses - series (5)	0505	0525	0545	0565
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0519	0539	0559	0579

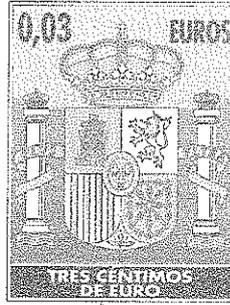
(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si el importe de amortización del fondo se establecen triggers respecto al monto de amortización (proporcionales) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al importe de participación de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al caso de folio.
 (6) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al caso de folio.



0L0072819

CLASE 8.^a

S.06
Denominación: CEDULAS TDA 21
Denominación: 0
Denominación Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados ager: 31/12/2011
Período: 31/12/2011
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



0L0072820

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de Diciembre de 2010. El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta emitiéndose por tanto sesenta y nueve mil (69.000) Bonos, de cincuenta mil euros (50.000) de valor unitario.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago el 27 de diciembre de 2014, o en el supuesto de no ser esta fecha Día hábil, el siguiente día hábil (Fecha de Vencimiento Final). Si llegada la fecha de Vencimiento final cualquiera de las cedulas hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los bonos en la forma establecida. En todo caso la amortización de los bonos no podrá producirse con posterioridad a la fecha de vencimiento Legal.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 3.450.000.000 de euros, documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos.

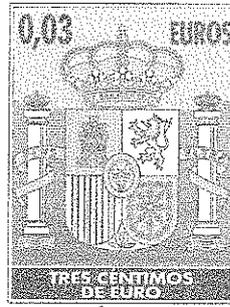
Los Bonos de Titulización de activos representaran una deuda para el fondo, devengaran intereses y serán reembolsables por amortización anticipada o vencimiento.

El tipo de interés nominal de los bonos será del 4,250%.

Finalmente, dentro de los siete días hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias cierta información referida a la Fecha de Pago.

El importe de la emisión estará integrado por cédulas hipotecarias documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos, por tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, emitidas singularmente por cada uno de los emisores y por los importes y número que a continuación se señalan:

Entidad Suscriptora	Importe nominal a suscribir (euros)	Número de Bonos a suscribir
Banco de Valencia	750.000.000	15.000
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	1.000.000.000	20.000
Caja Laboral	500.000.000	10.000
Catalunya Caixa	600.000.000	12.000
Ipar Kutxa	100.000.000	2.000
Caixa Penedès	500.000.000	10.000
Total	3.450.000.000	69.000



OL0072821

CLASE 8.ª

El fondo contará con un fondo de liquidez que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de liquidez y quedará depositado en la cuenta de depósito del Fondo.

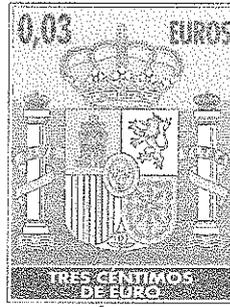
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual, ésta se llevará a cabo mediante la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 27 de Diciembre de 2011.

La única mejora del Fondo en beneficio de los titulares de los bonos consiste en el Fondo de Liquidez que otorgarán los Acreditantes.

El Fondo contará con una Línea de liquidez, que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez y quedará depositado en la Cuenta de Depósito del Fondo.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán dos días hábiles antes de cada Fecha de Pago hasta la liquidación del Fondo.

Los flujos de principal y de interés generados por los activos que se titulizan permiten hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los bonos que se emitan. La amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación del Fondo con fecha 27/12/2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión. (Fecha de Vencimiento Final).



0L0072822

CLASE 8.ª

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 crédito y riesgo de liquidez 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.

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

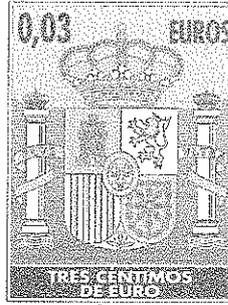
- Riesgo de tipo de cambio

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 sólo 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.



0L0072823

CLASE 8.ª

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, 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 las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

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 seis emisores de las cédulas hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su 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.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

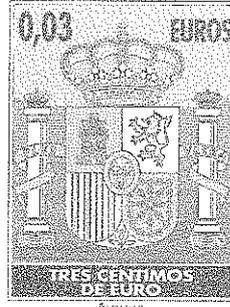
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2012, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

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

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



CLASE 8.ª



0L0072824

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.

Desde el cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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



0L0072825

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21 FTA FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE DERECHOS DE CRÉDITO

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 2.650.000.000

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Bono A	2.650.000.000	38.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A		76,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		1.237.000
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):		
a) Bono A		4,250%
7. Pagos del periodo		
a) Bono A	<u>Amortización de principal</u> 600.000.000	<u>Intereses</u> 129.625.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	23.732.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0
3. Saldo de la Línea de liquidez:	241.150.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Límite Dispuesto de la Línea de Liquidez	
- Importe Disponible para intereses:	225.250.000
- Importe Disponible para Gastos Extraordinarios:	15.900.000

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012 1.000

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Comisión de Gestión (1): 0

(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

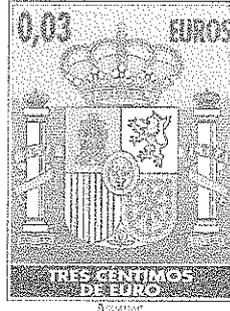
VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0316992009	Bono A	MDY	Bal(sf)	Aaa(sf)
ES0316992009	Bono A	SYP	AA-(sf)	AAA(sf)



CLASE 8.^a



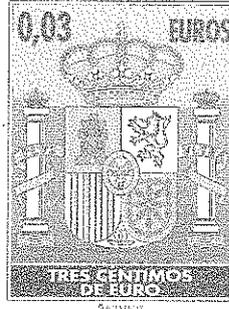
OL0072826

ANEXO

al Informe de gestión del ejercicio 2012



CLASE 8.ª



OL0072827

SUB 5

Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21
 Denominación del Compartimento: Titulaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Denominación de la Custodia: 31/12/2012
 Estado segregado: Político

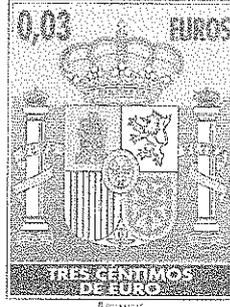
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CÉDULOS Y FASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 22/12/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	0	0402	0	0404	0
Aragón	0401	0	0403	0	0405	0
Asturias	0402	0	0404	0	0406	0
Baleares	0403	0	0405	0	0407	0
Canarias	0404	0	0406	0	0408	0
Cantabria	0405	0	0407	0	0409	0
Castilla León	0406	800.000.000	0408	800.000.000	0410	1.000.000.000
Castilla La Mancha	0407	0	0409	0	0411	0
Castilla-La Mancha	0408	1.100.000.000	0410	1.100.000.000	0412	1.100.000.000
Cataluña	0409	0	0411	0	0413	0
Ceuta	0410	0	0412	0	0414	0
Extremadura	0411	0	0413	0	0415	0
Galicia	0412	0	0414	0	0416	0
Madrid	0413	0	0415	0	0417	0
Méjilla	0414	0	0416	0	0418	0
Murcia	0415	0	0417	0	0419	0
Navarra	0416	0	0418	0	0420	0
La Rioja	0417	0	0419	0	0421	0
Valencia	0418	750.000.000	0420	750.000.000	0422	750.000.000
País Vasco	0419	0	0421	0	0423	0
Comunidad Valenciana	0420	2.650.000.000	0422	2.650.000.000	0424	2.650.000.000
Otros países Unión Europea	0421	0	0423	0	0425	0
Porto	0422	0	0424	0	0426	0
Total General	0423	2.650.000.000	0425	2.650.000.000	0427	3.450.000.000

(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.ª



0L0072829

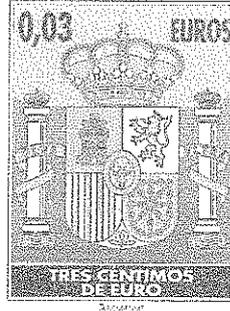
Denominación del Fondo: **CEDULAS TDA ZI**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.**
 Fecha de la información: **31/12/2012**
 Estructura agregada:
 Periodo:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Situación actual	31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación Inicial 22/12/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Importe pendiente activos Thulizados/ Valor garantía (1)						
0%	1100	0	1120	0	1140	0
40%	1101	0	1121	0	1141	0
60%	1102	0	1122	0	1142	0
80%	1103	0	1123	0	1143	0
100%	1104	0	1124	0	1144	0
120%	1105	0	1125	0	1145	0
140%	1106	0	1126	0	1146	0
superior al 160%	1107	0	1127	0	1147	0
Total	1108	0	1128	0	1148	0
Media ponderada (%)						
(1) Distribución según el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento Inicial del Fondo, expresada en porcentaje.						



CLASE 8.ª



0L0072830

S.00-5	
Denominación del Fondo	CEBULAS IDA ZI
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados	31/12/2013
Perfil	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

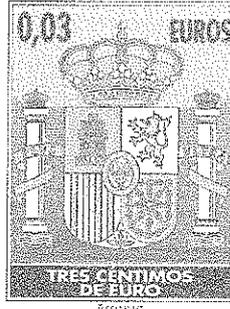
Rendimiento índice del período Índice de referencia (1)	Nº de activos	Principal pendiente	Margen ponderado sobre Índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
	39	2.650.000,000	0	4,25
Total	39	2.650.000,000	0	4,25

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la



CLASE 8.ª

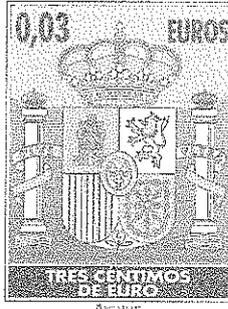


0L0072831

Tipo de interés nominal	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	31/12/2012	31/12/2011	22/12/2010	31/12/2011	31/12/2011	22/12/2010	31/12/2011	31/12/2011	22/12/2010
Inferior al 1%	1500	1500	0	1500	1500	0	1584	1605	1605
1,5% - 1,99%	1501	1501	0	1543	1544	0	1585	1606	1606
2% - 2,49%	1502	1502	0	1544	1545	0	1586	1607	1607
2,5% - 2,99%	1503	1503	0	1545	1546	0	1587	1608	1608
3% - 3,49%	1504	1504	0	1546	1547	0	1588	1609	1609
3,5% - 3,99%	1505	1505	0	1547	1548	0	1589	1610	1610
4% - 4,49%	1506	1506	0	1548	1549	0	1590	1611	1611
4,5% - 4,99%	1507	1507	2.650.000,000	45	1570	3.250.000,000	1591	1612	3.450.000,000
5% - 5,49%	1508	1508	0	1549	1550	0	1592	1613	1613
5,5% - 5,99%	1509	1509	0	1550	1551	0	1593	1614	1614
6% - 6,49%	1510	1510	0	1551	1552	0	1594	1615	1615
6,5% - 6,99%	1511	1511	0	1552	1553	0	1595	1616	1616
7% - 7,49%	1512	1512	0	1553	1554	0	1596	1617	1617
7,5% - 7,99%	1513	1513	0	1554	1555	0	1597	1618	1618
8% - 8,49%	1514	1514	0	1555	1556	0	1598	1619	1619
8,5% - 8,99%	1515	1515	0	1556	1557	0	1599	1620	1620
9% - 9,49%	1516	1516	0	1557	1558	0	1600	1621	1621
9,5% - 9,99%	1517	1517	0	1558	1559	0	1601	1622	1622
Superior al 10%	1518	1518	0	1559	1560	0	1602	1623	1623
	1519	1519	0	1560	1561	0	1603	1624	1624
Total	1520	1520	2.650.000,000	1562	1562	3.250.000,000	1604	1625	3.450.000,000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)	9,54	9,54	4,25	9,54	9,54	4,25	9,54	9,54	4,25
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)	9,83	9,83	4,25	9,83	9,83	4,25	9,83	9,83	4,25



CLASE 8.^a



OL0072832

S.O.E.S
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Tulizaciones de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Activos agregados: 31/07/2012
Período:

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEBIDOS Y PASIVOS

CUBRO F

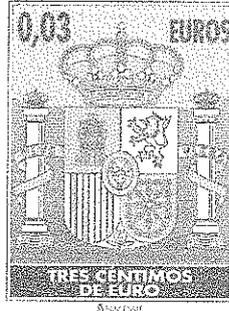
Concentración	Situación actual		31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación inicial		22/12/2010	
	Diez primeros valores/mayores con más concentración	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje
Diez primeros valores/mayores con más concentración	2000	100	2030	100	2030	100	2080	100	2080	100	2080	100
Sector (1)	2010	100	2040	100	2050	100	2070	100	2080	100	2080	100
			64		64		64					

(1) Indicar denominación del sector con mayor concentración.

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.



CLASE 8.^a



0L0072833

Denominación del fondo:		CEDULAS TDA 21	3.055
Determinación del comisionante:		0	
Denominación de la gestora:		Titularidad de Acciones, Societas Gestoras de Fondos de Titularidad, S.A.	
Estados operativos:		31/12/2012	
Período de la información:		CEDULAS TDA 21	
Muestra de cotización de los valores emitidos:			

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 9

Divisas / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2012		Situación Inicial		31/12/2011	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de acciones	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		
Euro - EUR	68.000	2.850.000,000	3.114	2.850.000,000	68.000	2.850.000,000	3.114	2.850.000,000
EEUU Dólar - USD	3000	0	0	0	3170	0	0	0
Yen - JPY	3100	0	0	0	3190	0	0	0
Real - Yen - JPY	3000	0	0	0	3190	0	0	0
Real Unido Libra - GBP	3000	0	0	0	3190	0	0	0
China	3000	0	0	0	3190	0	0	0
Total	10000	2.850.000,000	3.114	2.850.000,000	68.000	2.850.000,000	3.114	2.850.000,000

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Caja Castilla La Mancha Renting, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

Unicorp Corporación Financiera, S.A.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

Dª. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 76 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL0072759 al OL0072833, ambos inclusive, y estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja, con número OL0076846 del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo