

Informe de Auditoría

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

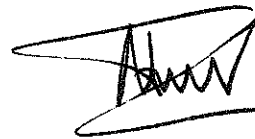
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/03757
COPIA GRATUITA

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 50530)

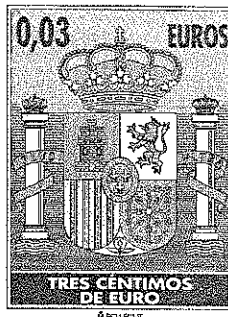


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.^a

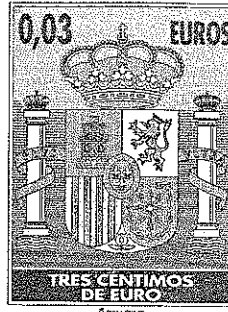


OK0514821

**TDA 22-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



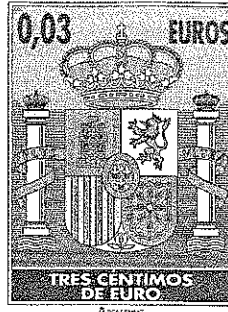
OK0514822

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Anexo II
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



CLASE 8.ª

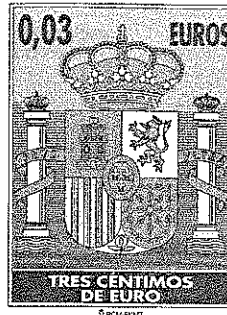


OK0514823

BALANCES DE SITUACIÓN



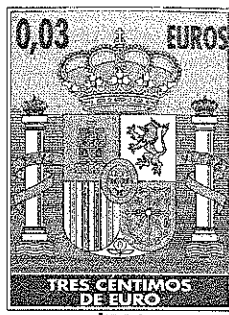
CLASE 8.ª



OK0514824

TDA 22-MIXTO, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		216.867	245.339
I. Activos financieros a largo plazo	6	216.867	245.339
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		98.475	118.105
Certificados de transmisión hipotecaria		108.236	121.295
Activos dudosos		11.148	5.939
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(992)	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		22.574	22.014
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Activos financieros a corto plazo		12.818	10.612
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.189	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		7.910	5.926
Certificados de transmisión hipotecaria		3.083	2.570
Activos dudosos		179	214
Intereses y gastos devengados no vencidos		457	1.902
VI. Ajustes por periodificaciones			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		9.756	11.402
Tesorería	7	9.756	11.402
TOTAL ACTIVO		239.441	267.353



OK0514825

CLASE 8.ª

TDA 22-MIXTO, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		221.089	251.559
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	221.089	251.559
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		71.112	99.992
Series subordinadas		143.300	143.300
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinadas		5.375	5.375
Derivados			
Derivados de cobertura	9	1.302	2.892
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		20.705	19.411
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		13.139	13.493
Acreedores y otras cuentas a pagar		42	3.336
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		11.173	8.588
Intereses y gastos devengados no vencidos		20	47
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		68	86
Intereses y gastos devengados no vencidos		785	720
Derivados			
Derivados de cobertura	9	1.051	716
VII. Ajustes por periodificaciones		7.566	5.918
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		7.565	5.917
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	(2.353)	(3.617)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		(2.353)	(3.617)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		239.441	267.353



CLASE 8.^a



OK0514826

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.ª



OK0514827

TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	11.865	15.806
Derechos de crédito	11.811	14.885
Otros activos financieros	54	921
2. Intereses y cargas asimilados	(8.973)	(14.604)
Obligaciones y otros valores negociables	(4.852)	(14.284)
Deudas con entidades de crédito	(140)	(320)
Otros pasivos financieros	(3.981)	-
A) MARGEN DE INTERESES	2.892	1.202
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(1.900)	(1.202)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(133)	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(119)	(171)
Comisión variable -- resultados realizados	(1.648)	(765)
Otros gastos	-	(266)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(992)	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	(992)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-



CLASE 8.ª



OK0514828

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0514829

CLASE 8.ª

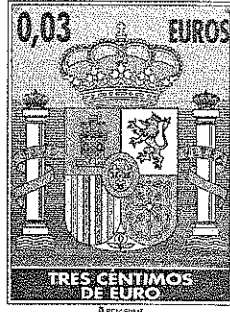
TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros		
	2009	2008	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4.488	1.699	
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.220	1.123	
Intereses pagados por valores de titulización	12.022	14.748	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.879)	(14.357)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	(3.977)	359	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	54	529	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(156)	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(163)	(254)	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(163)	(171)	
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-	
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-	
Comisiones variables pagadas	-	(83)	
Otras comisiones	-	-	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1.431	830	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.825	283	
Pagos de provisiones	-	-	
Otros	(394)	547	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(6.134)	(2.423)	
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-	
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-	
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-	
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-	
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(6.051)	(2.392)	
Cobros por amortización de derechos de crédito	20.244	28.685	
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-	
Pagos por amortización de valores de titulización	(26.295)	(31.077)	
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(83)	(31)	
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-	
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(31)	
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-	
Administraciones públicas - Pasivo	-	-	
Otros deudores y acreedores	(83)	-	
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-	
Cobros de Subvenciones	-	-	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.646)	(724)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	11.402	12.126
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	9.756	11.402

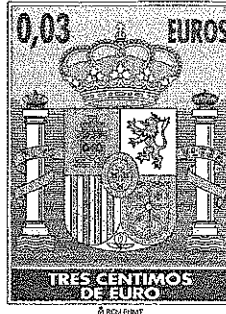


CLASE 8.^a



OK0514830

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0514831

CLASE 8.ª

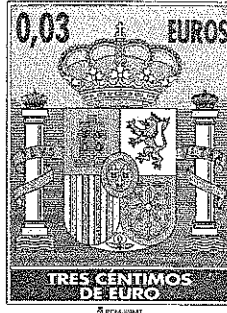
TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros		
	Nota	2009	2008
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 período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<u>-</u>	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(2.717)	(3.285)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(2.717)	(3.285)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		3.981	(332)
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(1.264)	3.617
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<u>-</u>	<u>-</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
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 período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a

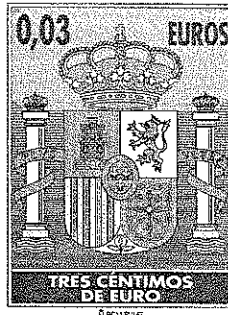


OK0514832

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK0514833

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 1 de diciembre de 2004, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 530.000.000 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 9 de diciembre de 2004 (Nota 6).

Con fecha 30 de noviembre de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 530.000.000 euros (Nota 8).

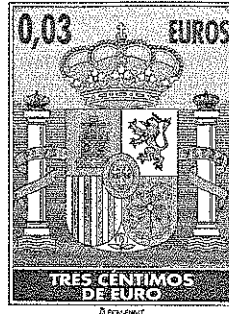
El activo de TDA 22-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja General de Ahorros de Granada, (Caja Granada), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caixa d'Estalvis de Tarragona (Caixa Tarragona), Caixa d'Estalvis de Terrasa (Caixa Terrasa), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (Caja Navarra), sobre préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 286.000.000 euros.

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 244.000.000 euros.



CLASE 8.ª



OK0514834

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y los Préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones y Certificados de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en septiembre de 2018.

c) Recursos disponibles del Fondo

El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos producidos por dichos importes.



CLASE 8.^a



OK0514835

- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos, excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros, que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y (c) los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos excepto los importes de principal e intereses que no se correspondan con los tres Períodos de Cálculo anteriores a la Fecha de Pago en curso.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo y el saldo de la Cuenta de Cobros que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.

d) Insolvencia del Fondo

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

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de gestión de la Sociedad Gestora y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1), conforme a lo previsto en el Folleto de Emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.



CLASE 8.^a



OK0514836

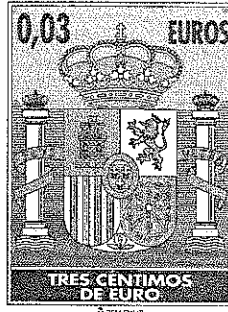
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral), y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A1a, Serie A1b y Valor IO-1.
- (5) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B1.
- (6) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C1.
- (7) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D1.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 1, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 1.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 1, (anual) y (semestral) que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
- (14) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
- (15) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 1.
- (17) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 2 provenientes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 1.

El orden de prelación para la Clase 2, en el que se aplicarán los Recursos Disponibles 2 definidos en el Folleto de Emisión, es la siguiente:



CLASE 8.ª



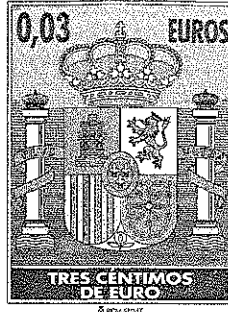
OK0514837

- (1) Gastos e impuestos del Fondo, (excepto la comisión de Gestión de la Sociedad Gestora y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2), conforme en el Folleto de Emisión.
- (2) Pago de la comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- (3) Pago de la cantidad neta de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral) y en el caso de resolución de los citados contratos por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- (4) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2a, Serie A2b y Valor IO-2.
- (5) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.
- (6) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C2.
- (7) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D2.
- (8) Amortización de los Bonos de la Clase 2, distribuido entre las distintas Series de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Emisión.
- (9) Dotación del Fondo de Reserva 2.
- (10) En su caso, abono del pago liquidativo de los Contratos de Derivados 2, (anual) y (semestral), que corresponda satisfacer al Fondo, por resolución de los citados contratos debido a causas distintas a la contemplada en el orden (3) anterior.
- (11) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (12) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2 (para cubrir el desfase).
- (13) Remuneración fija del Préstamo Participativo 2.
- (14) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
- (15) Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
- (16) Amortización del Préstamo Participativo 2.
- (17) Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

En ningún caso se utilizarán los Recursos Disponibles 1 provenientes de las Participaciones Hipotecarias para atender conceptos de pagos relacionados con los Valores de la Clase 2.



CLASE 8.ª



OK0514838

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.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión, que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 18.750 euros más una cuarta parte del 0,0320% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Caja General de Ahorros de Granada, (Caja Granada), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (Credifimo), Caixa d'Estalvis de Tarragona (Caixa Tarragona), Caixa d'Estalvis de Terrasa (Caixa Terrasa), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra (Caja Navarra) no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

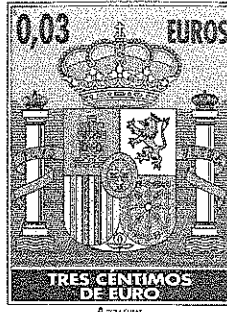
g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Banco Santander Central Hispano, S.A., en adelante el SCH, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El S.C.H. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración anual como comisión fija, pagadera trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 10.000 euros, como contraprestación a los servicios prestados.



CLASE 8.ª



OK0514839

h) Contraparte del Swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con J P Morgan varios Contratos de Permuta Financiera de Intereses o Swap.

i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Caja Granada, Credifimo, Caixa Tarragona y Caja Navarra y Caixa Terrasa dos préstamos subordinados, dos préstamos participativos y dos préstamos para gastos iniciales.

j) Normativa legal

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, 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 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) 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. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.



CLASE 8.ª



OK0514840

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 flujo 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. 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.

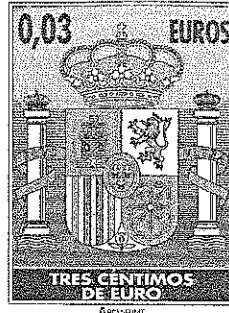
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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.

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.



CLASE 8.ª



OK0514841

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y;
- 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 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008, respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 13 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

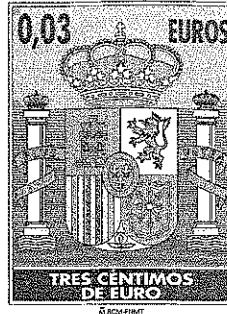
El estado de ingresos y gastos reconocidos refleja en las cifras del ejercicio 2008 la variación de valor del derivado contratado por el Fondo al 31 de diciembre de 2008, sin considerar el valor que el mismo hubiera tenido al cierre del ejercicio 2007, fecha en que dichos instrumentos financieros no eran objeto de reflejo contable en los estados financieros del Fondo, por entenderse que esto no afecta a la imagen fiel del patrimonio ni de la situación financiera del Fondo al cierre del ejercicio 2009 (ver Nota 13 a).

d) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.ª



OK0514842

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.

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 Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización 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 el propósito de 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 dudosos

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



CLASE 8.ª



OK0514843

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

Valoración inicial

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

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

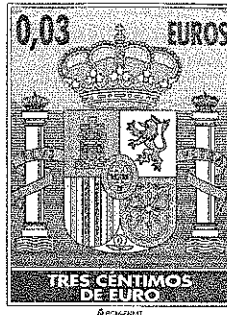
Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

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



OK0514844

CLASE 8.ª

g) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.



CLASE 8.ª



OK0514845

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

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

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

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

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

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

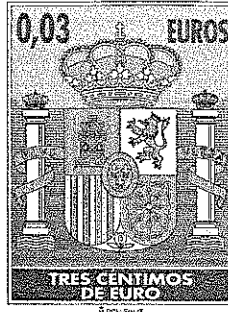
Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

i) Impuesto sobre Sociedades

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



CLASE 8.ª



OK0514846

j) Coberturas contables

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

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

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

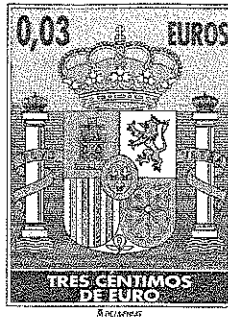
A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

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

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



CLASE 8.ª



OK0514847

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

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

k) Deterioro del valor de los activos financieros

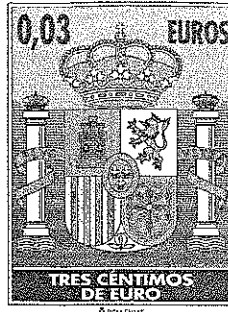
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- **Derecho de crédito**

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.



OK0514848

CLASE 8.^a

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

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

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

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

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

- Operaciones sin garantía real

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

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

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



CLASE 8.ª



OK0514849

- Operaciones con garantía real

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

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

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

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

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

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

- Otras operaciones con garantía real

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



OK0514850

CLASE 8.ª

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK0514851

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 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.

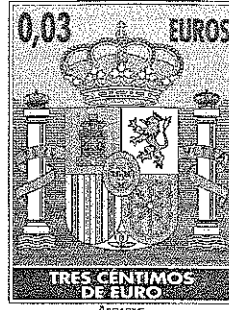
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera .

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.ª



OK0514852

- 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.

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.^a



OK0514853

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 os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

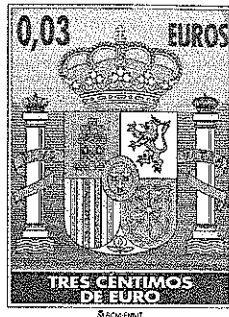
No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por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

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

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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	228.496
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.189
Efectos y otros activos líquidos equivalentes	<u>9.756</u>
Total Riesgo	<u><u>239.441</u></u>



OK0514854

CLASE 8.ª

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		Total
	No corriente	Corriente	
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	98.475	7.910	106.385
Certificados de transmisión hipotecaria	108.236	3.083	111.319
Activos dudosos	11.148	179	11.327
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(992)	-	(992)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	457	457
	<u>216.867</u>	<u>11.629</u>	<u>228.496</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.189	1.189
	<u>-</u>	<u>1.189</u>	<u>1.189</u>

6.1 Derechos de crédito

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2009 es del 3,53%.



CLASE 8.^a



OK0514855

- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El Fondo tendrá derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Fondo se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifique a la Entidad Emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en Fecha de Pago.
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el SCH.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.



CLASE 8.ª



OK0514856

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 9 de diciembre de 2004.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.



CLASE 8.^a



OK0514857

- El nivel de calificación en la fecha de constitución fue de Aaa para los Bonos A1a, A1b y valor IO-1, de A2 para los Bonos B1, de Baa2 para los Bonos C1 y de Ba2 para los Bonos D-1. Nivel de Calificación de Aaa para los Bonos A2a, A2b y Valor IO-2, de A1 para los Bonos B2, de Baa2 para los Bonos C2 y de Ba2 para los Bonos D-2.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	124.031	-	(17.646)	106.385
Certificados de transmisión hipotecaria	123.865	-	(12.546)	111.319
Activos dudosos	6.153	5.174	-	11.327
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(992)	-	(992)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.902	11.811	(13.256)	457
	<u>255.951</u>	<u>15.993</u>	<u>(43.448)</u>	<u>228.496</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 5%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,53%, con un tipo máximo de 7,99% y mínimo inferior al 1 %.

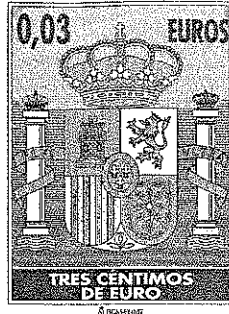
Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 11.811 miles de euros, de los que 457 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los citados activos deteriorados es de 992 miles de euros, habiendo registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito."

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0514858

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

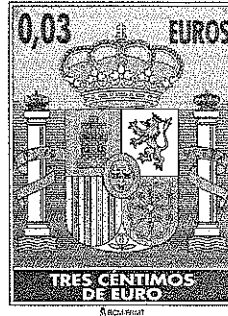
7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en el Santander Central Hispano como materialización de una Cuenta de Cobros (a través de la cual se materializarán en cada Fecha de Cobro todos los ingresos que el Fondo debe recibir de los cedentes derivados de los préstamos hipotecarios) y de una Cuenta de Tesorería (en la cual el Fondo transferirá desde la Cuenta de Cobros, todos los ingresos de los cedentes anteriormente mencionados). Ambas cuentas devengarán un interés, que se liquidará mensualmente, igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,35% la media de los Tipos Eonia diarios correspondientes al mes en curso.

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	9.756	11.402
	<u>9.756</u>	<u>11.402</u>

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



OK0514859

CLASE 8.^a**8. PASIVOS FINANCIEROS**

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

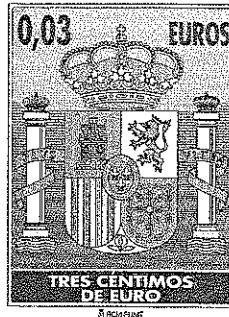
	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	42	42
	-	42	42
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	71.112	11.173	82.285
Series subordinadas	143.300	-	143.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	20	20
	214.412	11.193	225.605
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.375	-	5.375
Otras deudas con entidades de crédito	-	68	68
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	785	785
	5.375	853	6.228
Derivados			
Derivados de cobertura	1.302	1.051	2.353
	1.302	1.051	2.353

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 de Titulización por importe de 530.000.000 euros. Esta emisión está constituida por 5.300 Bonos divididos en dos clases, representados mediante anotaciones en cuenta, de 100.000 euros nominales cada uno. El precio de emisión de cada Bono es de cien mil 100.000 euros, es decir, el 100% de su valor nominal, salvo en el caso de los Bonos de las Series A1b y A2b, cuyo precio de emisión es de 104.329,56 euros, para los Bonos de la Serie A1b, y de 102.964,10 euros, para los Bonos de la Serie A2b.

Composición de la emisión

La Clase 1 está constituida por varias Series:



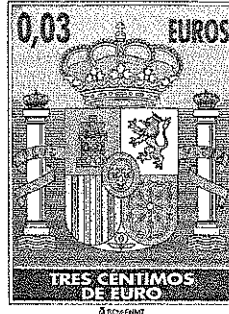
OK0514860

CLASE 8.ª

- La Serie A1a está compuesta por 2.178 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,15%.
- La Serie A1b está compuesta por 572 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,21%; más un importe igual al Pago IO-1. Esta Serie de Bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-1). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1 está compuesta por 46 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,37%.
- La Serie C1 está compuesta por 37 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,75%.
- La Serie D1 está compuesta por 27 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 3,50%.

La Clase 2 está constituida por varias Series:

- La Serie A2a está compuesta por 1.689 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,16%.
- La Serie A2b está compuesta por 488 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,24%; más un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos es objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independiente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2 está compuesta por 146 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,45%.



OK0514861

CLASE 8.^a

- La Serie C2 está compuesta por 60 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 0,85%.
- La Serie D2 está compuesta por 57 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar el tipo de interés Euribor a tres meses, más un margen de 4,00%.

Amortización de los Bonos

El precio de reembolso de cada Bono será de 100.000 euros equivalente a su valor nominal.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 1, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral, en los términos establecidos en el Folleto.

La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1a y A1b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A1a.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 estará sujeta al ritmo de amortización de los Préstamos Hipotecarios 2, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral.

La amortización de los Bonos de la Clase 2 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 2, con la particularidad de que la cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A2a y A2b será únicamente destinada a la amortización de los Bonos de la Serie A2a.

Vencimiento de los Bonos

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 1 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2034.



CLASE 8.ª



OK0514862

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios 2 que se agrupan en la cartera titulizada será el 30 de abril de 2044.

Segregación de los Bonos de la Serie A1b y A2b: Valor IO-1 y Valor IO-2

Parte de los intereses de los Bonos de las Series A1b y A2b, fueron segregados en la Fecha de Constitución, respectivamente, en dos valores de renta fija autónomos denominados Valor IO-1 y Valor IO-2.

El Valor IO-1 está integrado por 572 valores (igual al número de Bonos de la Serie A1b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 2.476.509 euros. El precio unitario de cada Valor IO-1 fue de 4.329,56 euros. El Valor IO-2 está integrado por 488 valores (igual al número de Bonos de la Serie A2b) representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo precio de suscripción total fue de 1.446.482 euros. El precio unitario de cada Valor IO-2 fue de 2.964,10 euros. El precio de suscripción del Valor IO-1 y Valor IO-2, fue destinado por la Sociedad Gestora a:

- La dotación parcial del Fondo de Reserva 1 y del Fondo de Reserva 2, y
- El pago de parte de los gastos iniciales correspondientes a la emisión de los Valores de la Clase 1.

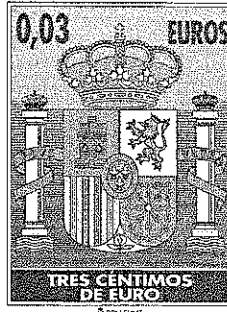
El vencimiento del Valor IO-1 se ha producido el 28 de diciembre de 2007.

El vencimiento del Valor IO-2 se produjo el 28 de diciembre de 2006.

Tanto el Valor IO-1, como el Valor IO-2, dan exclusivamente derecho a su tenedor al cobro, en cada Fecha de Pago del Fondo, y hasta su vencimiento respectivo, de un importe igual al Pago IO-1 o Pago IO-2, calculado como el 1,5% sobre un importe notional igual: al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A1b, en el caso del Pago IO-1; y el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Serie A2b, en el caso del Pago IO-2. El Pago IO-1 y el Pago IO-2, se rigen por las mismas normas que las aplicables a los Bonos de la Serie A1b y A2b, respectivamente, relativas al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el Folleto.



CLASE 8.ª



OK0514863

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones por deterioro, ha sido la siguiente:

	Miles de euros	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	108.580	143.300
Amortización	(26.295)	-
Saldo final	<u>82.285</u>	<u>143.300</u>

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).

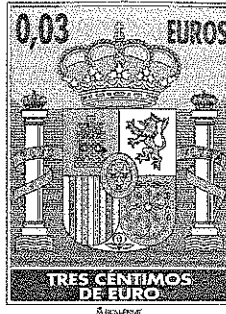
El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos,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

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detallará en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4.852 miles de euros, de los que 20 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:



OK0514864

CLASE 8.^a**PRÉSTAMO SUBORDINADO 1**

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	554
Credifimo	436
Caixa Tarragona	<u>210</u>
Saldo Inicial	<u>1.200</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	112 miles de euros.

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

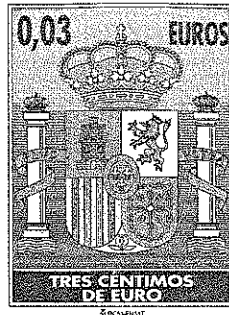
PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	66
Credifimo	188
Caja Navarra	492
Caixa Terrasa	<u>254</u>
Saldo inicial	<u>1.000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	211 miles de euros.



CLASE 8.^a



OK0514865

Desembolso	La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (24 de marzo de 2005), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
Amortización:	Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

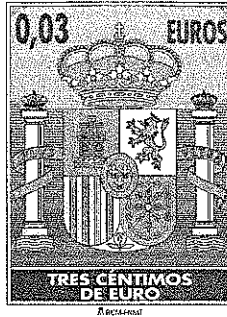
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	131
Credifimo	131
Caixa Tarragona	<u>63</u>
Saldo inicial	<u><u>325</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2009	230 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.
Amortización:	Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005).
Valor IO-1	Caja Granada, otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de préstamo para Gastos Iniciales 1, un préstamo subordinado al Fondo por un importe de 130.725,56 euros, completado con cargo al precio de suscripción del valor IO-1, la diferencia, es decir, 35.594,44 euros.



CLASE 8.ª



OK0514866

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	20
Credifimo	58
Caja Navarra	151
Caixa Terrasa	<u>78</u>
Saldo inicial	<u><u>307</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2009 192 miles de euros.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

Amortización: Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de marzo de 2005).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caixa Tarragona	<u>1.067</u>
Saldo inicial	<u><u>1.067</u></u>

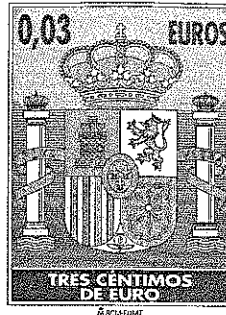
Saldo al 31 de diciembre de 2009 1.067 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.



CLASE 8.ª



OK0514867

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable", en cada Fecha de Pago, Caja Granada y Credifimo recibirán un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 1, y Caixa Tarragona recibirá un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 1 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada, Credifimo y Caixa Tarragona de la Remuneración por Intermediación Financiera 1 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Credifimo	529
Caja Navarra	2.000
Caixa Terrasa	1.034
	<hr/>
	3.563
	<hr/>

Saldo al 31 de diciembre de 2009

3.563 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK0514868

- Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.
- Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.
- Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:
- “Remuneración Fija”: El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
 - “Remuneración Variable”, en cada Fecha de Pago, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa recibirán un pago variable en concepto de Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, y Caja Granada recibirá un pago variable en concepto de Remuneración por Intermediación Financiera 2. La suma de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, será igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles 2 en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo. La distribución entre Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa de la Remuneración por Intermediación Financiera 2 y Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2, se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

Durante el ejercicio 2009 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

A 31 de diciembre de 2009 existen intereses devengados y no vencidos en el epígrafe “Deudores con entidades de crédito” por importe de 785 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK0514869

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Con el objeto de mitigar, por un lado, el riesgo de base de tipo de interés existente entre los activos (Participaciones y Certificados) y los pasivos (Bonos) del Fondo, y por otro lado, el riesgo de tipo de interés existente como consecuencia de los tipos máximos y mínimos que tienen establecidos un porcentaje de los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo, la Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, los siguientes contratos:

- Contrato de Derivado 1 (anual)
- Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Contrato de Derivado 2 (anual)
- Contrato de Derivado 2 (semestral)

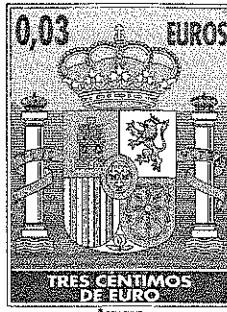
Los Contratos de Derivados se formalizaron sobre el 82,52% de las Participaciones y sobre el 100% de los Certificados agrupados en el Fondo.

Los términos más relevantes de estos contratos se describen a continuación:

En cada Contrato de Derivado se regulan un Swap y un Collar (Cap y Floor). Los Contratos de Derivados 1 (anual) y 2 (anual), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés anual. Los Contratos de Derivados 1 (semestral) y 2 (semestral), se establecen sobre el porcentaje de Participaciones y Certificados, respectivamente, que tienen un periodo de revisión del tipo de interés, semestral.



CLASE 8.ª



OK0514870

Parte A

J P Morgan

Parte B

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación:

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Valores, esto es, los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente. La primera Fecha de liquidación fue el 29 de marzo de 2005.

Periodos de Liquidación:

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el 29 de marzo de 2005 (excluido).

1. Contrato de Derivado 1 (anual)

Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap:

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor:

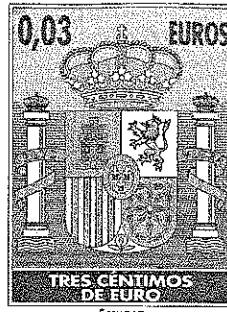
Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nominal del Contrato de Derivado 1 (Anual), con motivo del Swap.

Factor de Cálculo 1, para el Swap:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.



CLASE 8.ª



OK0514871

Factor de Cálculo 1, para el Cap:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.

Factor de Cálculo 1, para el Floor:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.

Fechas de Referencia:

Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el Folleto; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:

Será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 1, para el Swap".

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 1, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 1, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.



CLASE 8.^a



OK0514872

2. Contrato de Derivado 1 (semestral)

Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap:

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 1, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones agrupadas en el Fondo, en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor:

Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de las Participaciones con revisión de tipo de interés semestral con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nocial del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap.

Factor de Cálculo 2, para el Swap:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.

Factor de Cálculo 2, para el Cap:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Cap.

Factor de Cálculo 2, para el Floor:

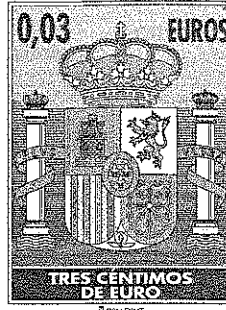
Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo, con Floor.

Fechas de Referencia

Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.



CLASE 8.^a



OK0514873

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado II.10.1 del Folleto de Emisión; más un margen de 0,01%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 2, para el Swap".

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por "Factor de Cálculo 2, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 1 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 2, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 2, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

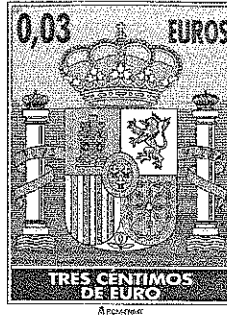
3. Contrato de Derivado 2 (anual)

Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap:

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés anual, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.



CLASE 8.ª



OK0514874

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor:	Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de los Certificados con revisión de tipo de interés anual con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap.
Factor de Cálculo 3, para el Swap:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.
Factor de Cálculo 3, para el Cap:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Cap.
Factor de Cálculo 3, para el Floor:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con Floor.
Fechas de Referencia:	Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de diciembre de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:	El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el Folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:	Será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 3, para el Swap".



CLASE 8.ª



OK0514875

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 3, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (anual), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 3, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 3, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.

4. Contrato de Derivado 2 (semestral)

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap:

Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados agrupados en el Fondo en la fecha de liquidación correspondiente.

Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor:

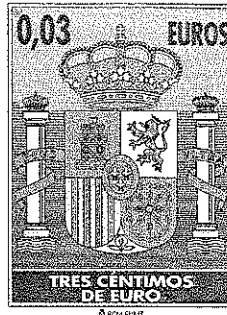
Será el producto de: el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada uno de los niveles de Cap/Floor determinados en el contrato, sobre el total de los Certificados con revisión de tipo de interés semestral con Cap y/o Floor, en la fecha de liquidación correspondiente, por el Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap.

Factor de Cálculo 4, para el Swap:

Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.



CLASE 8.ª

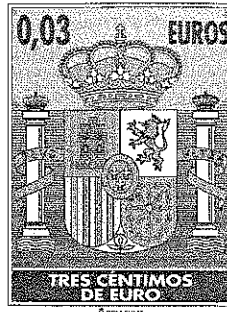


OK0514876

Factor de Cálculo 4, para el Cap:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Cap, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.
Factor de Cálculo 4, para el Floor:	Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, con Floor, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa.
Fechas de Referencia	Serán los 26 de cada mes, empezando el 26 de junio de 2004.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:	El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el Folleto; más un margen de 0,02%. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap:	La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 4, para el Swap".
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap:	El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por "Factor de Cálculo 4, para el Cap", siempre que el Factor de Cálculo 4, para el Cap sobrepase los niveles de Cap establecidos en el contrato. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360.
Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor:	La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Floor", siempre que el Factor de Cálculo 4, para el Floor quede por debajo de los niveles de Floor establecidos en el contrato.



CLASE 8.^a



OK0514877

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Swap

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el Factor de Cálculo 4, para el Swap.

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Cap

El resultado de multiplicar el "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor", establecido en el punto V.3.10 del Folleto de Emisión. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Cap, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo I del Contrato de Derivado 2 (semestral).

Cantidad a Pagar por la Parte B con motivo del Floor

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor", establecido en el punto V.3.10 del Folleto de Emisión. Se procederá al pago del importe correspondiente en concepto de Floor, únicamente, cuando la media del interés ponderado por cada una de las Fechas de Referencia se sitúe por debajo de los porcentajes establecidos en el Anexo II del Contrato de Derivado 2 (semestral).

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

Tasa de amortización anticipada	5,30%
Tasa de impago	4,95%
Tasa de Fallido	2,20%

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 3.981 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" un importe de 2.353 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK0514878

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

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.

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

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

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

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

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.



CLASE 8.ª



OK0514879

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo 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.

13. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

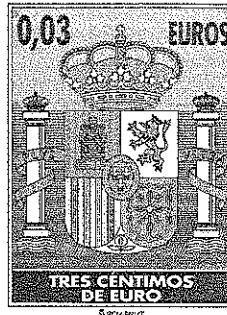
- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

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



CLASE 8.^a



OK0514880

Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 298.312
Total Derechos de crédito: 285.395
Total Bonos de titulización: 282.958
Total Préstamos subordinados: 5.407



CLASE 8ª



OK0514881

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO					ACTIVO
INMOVILIZADO					ACTIVO NO CORRIENTE
Gastos de constitución Inmovilizaciones Financieras Cartera de Préstamos	250.841		118.105 121.295 (244.902)	118.105 121.295 3.929	I. Activos financieros a largo plazo Valores representativos de deuda Derivados de crédito Participaciones hipotecarias Certificados de transmisión de hipoteca Activos dudosos Intereses y gastos devengados no vencidos Derivados Derivados de cobertura Otros activos financieros Otros
ACTIVO CIRCULANTE					II. Activos por impuesto diferido III. Otros activos no corrientes
Deudores por Cartera de Préstamos	4.837		(4.837)		ACTIVO CORRIENTE
Cuentas de periodificación	282		(282)		IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta V. Activos financieros a corto plazo Deudores y otras cuentas a cobrar Valores representativos de deuda Derivados de crédito Participaciones hipotecarias Certificados de transmisión de hipoteca Activos dudosos Intereses y gastos devengados no vencidos Derivados Derivados de cobertura Otros activos financieros Otros
Tesorería	11.402			11.402	VI. Ajustes por periodificaciones Comisiones Otros VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Tesorería Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	267.362	-	(9)	267.353	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO					A) PASIVO NO CORRIENTE
Bonos de Titulización	251.880		(251.880)	99.992 143.200	I. Provisión a largo plazo II. Pasivos financieros a largo plazo Obligaciones y otros valores negociables Series no subordinadas Series subordinadas Deudas con entidades de crédito Préstamo subordinado Crédito línea de liquidez Otras deudas con entidades de crédito Derivados Derivados de cobertura Otros pasivos financieros
Entidades de crédito	5.375			5.375	III. Pasivos por impuesto diferido
		2.892		2.892	B) PASIVO CORRIENTE
ACREEDORES A CORTO PLAZO					IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta V. Provisión a corto plazo VI. Pasivos financieros a corto plazo Acreedores y otras cuentas a pagar Obligaciones y otros valores negociables Series no subordinadas Series subordinadas Intereses y gastos devengados no vencidos Deudas con entidades de crédito Préstamo subordinado Crédito línea de liquidez Otras deudas con entidades de crédito Intereses y gastos devengados no vencidos Derivados Derivados de cobertura Otros pasivos financieros
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios Hacienda Pública acreedores por conceptos Estatales	9.916 191		(9.916) (191)	3.336 3.336	VII. Ajustes por periodificaciones Comisiones Comisión sociedad gestora Comisión agente financiero/pagos Comisión variable - resultados realizados Otras comisiones
		716		716	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
			1	1	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
			5.917	5.917	
TOTAL PASIVO	267.362	-	(9)	267.353	TOTAL PASIVO



CLASE 8ª



OK0514882

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros	15.806			15.806	
Ingresos de los Derechos de Crédito	14.885		-	14.885	1. Intereses y rendimientos asimilados
Ingresos de la cuenta de tesorería	589		332	921	Valores representativos de deuda
Intereses del swap	332		(332)	-	Derechos de crédito
Gastos financieros	(14.604)			(14.604)	Otros activos financieros
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(14.284)		-	(14.284)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Préstamos	(320)		-	(320)	Obligaciones y otros valores negociables
					Deudas con entidades de crédito
					Otros pasivos financieros
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.202			1.202	A) MARGEN DE INTERESES
					3. Resultado de operaciones financieras (neto)
					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
					Activos financieros disponibles para la venta
					Otros
					4. Diferencias de cambio (neto)
					5. Otros ingresos de explotación
					6. Otros gastos de explotación
Dotaciones para amortización de los Gastos de Constitución	(266)		266		Servicios exteriores
					Servicios de profesionales independientes
Otros gastos de explotación					Servicios bancarios y similares
Servicios de profesionales independientes	(171)		-	(171)	Publicidad y propaganda
					Otros servicios
Comisión de administración					Tributos
Servicios bancarios y similares	(765)		-	(765)	Otros gastos de gestión corriente
Comisión del agente financiero					Comisión de sociedad gestora
Otros			(266)	(266)	Comisión administrador
					Comisión del agente financiero/pagos
					Comisión variable – resultados realizados
					Comisión variable – resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS					7. Deterioro de activos financieros (neto)
					8. Dotaciones a provisiones (neto)
					9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
					10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	-			-	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
					11. Impuesto sobre beneficios
RESULTADO DEL EJERCICIO	-			-	RESULTADO DEL EJERCICIO



CLASE 8.ª



OK0514883

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

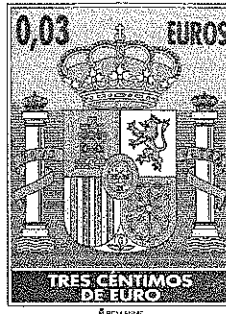
- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o reduciendo el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.



OK0514884

CLASE 8.ª

- Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
 - Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.
- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado existiendo variaciones en el análisis de deterioro del valor de estos activos financieros y aplicación de provisiones conforme a un calendario de morosidad.
 - 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe “Coberturas de flujos de efectivo” del balance de situación del Fondo.



CLASE 8.^a

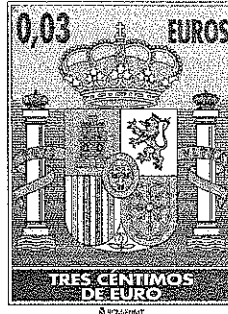


OK0514885

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK0514886

TDA 22 MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

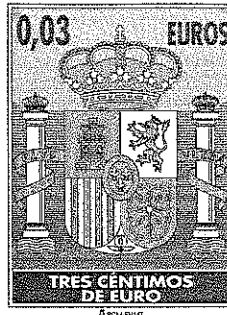
TDA 22-Mixto, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 1 de diciembre de 2004, comenzando el devengo de los derechos de sus activos en esta fecha y las obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (9 de diciembre de 2004). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Santander Central Hispano, S.A, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.300 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase 1 está constituida por 5 Series de Bonos:

- La Serie A1a, estará compuesta por 2.178 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,15%.
- La Serie A1b, estará compuesta por 572 Bonos, que devengarán un interés anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,21%; más (iii) un importe igual al Pago IO-1. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitida independiente (Valor IO-1). En caso de que el vencimiento del Valor IO-1 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A1b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B1, estará compuesta por 46 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,37%.
- La Serie C1, estará compuesta por 37 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,75%.
- La Serie D1, estará compuesta por 27 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,50%.



CLASE 8.^a



OK0514887

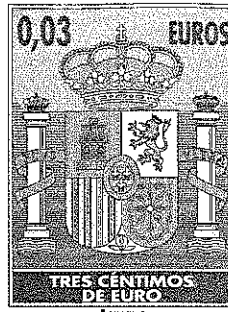
La Clase 2 está constituida por una 5 Series de Bonos:

- La Serie A2a, estará compuesta por 1.689 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,16%.
- La Serie A2b, estará compuesta por 488 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,24%; más (iii) un importe igual al Pago IO-2. Esta Serie de Bonos será objeto de una segregación de intereses como valor de renta fija emitido independientemente (Valor IO-2). En el caso de que el vencimiento del Valor IO-2 se produzca con anterioridad al vencimiento de los Bonos de la Serie A2b, estos Bonos devengarán un interés anual igual al Tipo de Interés de Referencia más el diferencial antes señalado.
- La Serie B2, estará compuesta por 146 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,45%.
- La Serie C2, estará compuesta por 60 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,85%.
- La Serie D2, estará compuesta por 57 Bonos, que devengarán un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 4,00%. En todos los casos se pagarán intereses por trimestres vencidos, liquidados en base de cálculo de días exactos y año de 360 días exactos.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 530.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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

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



OK0514888

CLASE 8.ª

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 1.200.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias, es decir, Caja Granada, Credifimo, y Caixa Tarragona.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 1.000.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión Hipotecaria. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, es decir, Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Tarragona.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 324.765,56 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 307.440,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de los Certificados de Transmisión Hipotecaria.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 1.067.043,88 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por la entidad emisora Caixa Tarragona.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.562.959,56 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrasa.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotados con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.



CLASE 8.ª



OK0514889

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 2,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 0,75% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 78%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,52% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 78% y superior al 71%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,82% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 71% y superior al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,12% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 64%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,20% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,18% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.



CLASE 8.ª



OK0514890

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de marzo, 28 de junio, 28 de septiembre y 28 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago será el 29 de marzo de 2005.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 28/09/2018 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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



OK0514891

CLASE 8.^a

TDA 22 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	227.323.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	229.031.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	300.969.000
4. Vida residual (meses):	245
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	3,15%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,97%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	2,34%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	4.605.000
10. Tipo medio cartera:	3,53%
11. Nivel de Impagado [2]:	3,15%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) Serie A1a	43.290.000	20.000
b) Serie A1b	57.200.000	100.000
c) Serie B1	4.600.000	100.000
d) Serie C1	3.700.000	100.000
e) Serie D1	2.700.000	100.000
f) Serie A2a	38.995.000	23.000
g) Serie A2b	48.800.000	100.000
h) Serie B2	14.600.000	100.000
i) Serie C2	6.000.000	100.000
j) Serie D2	5.700.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Serie A1a		20,00%
b) Serie A1b		100,00%
c) Serie B1		100,00%
d) Serie C1		100,00%
e) Serie D1		100,00%
f) Serie A2a		23,00%
g) Serie A2b		100,00%
h) Serie B2		100,00%
i) Serie C2		100,00%
j) Serie D2		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		19.000,00
5. Intereses impagados:		0,00



OK0514892

CLASE 8.ª

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):

a) Serie A1a	0,856%
b) Serie A1b	0,916%
c) Serie B1	1,076%
d) Serie C1	1,456%
e) Serie D1	4,206%
f) Serie A2a	0,866%
g) Serie A2b	0,946%
h) Serie B2	1,156%
i) Serie C2	1,556%
j) Serie D2	4,706%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Serie A1a	15.495.000	975.000
b) Serie A1b	0	1.053.000
c) Serie B1	0	92.000
d) Serie C1	0	88.000
e) Serie D1	0	140.000
f) Serie A2a	10.800.000	841.000
g) Serie A2b	0	913.000
h) Serie B2	0	304.000
i) Serie C2	0	149.000
j) Serie D2	0	323.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	7.529.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	2.227.000

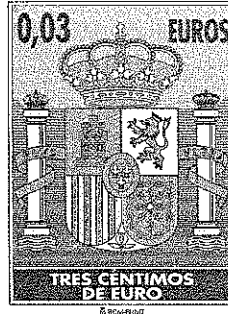
IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 1:	231.000
2. Préstamo subordinado Gastos Iniciales 1:	193.000
3. Préstamo subordinado Desfase 1:	111.000
4. Préstamo subordinado Desfase 2:	211.000
5. Préstamo Participativo 1:	1.067.000
6. Préstamo Participativo 2:	3.563.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	163.000
2. Variación 2009	-6,52%



OK0514893

CLASE 8.ª

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
Serie A1a	ES0377983004	MDY	Aaa	Aaa
Serie A1b	ES0377983012	MDY	Aaa	Aaa
Serie B1	ES0377983020	MDY	A2	A2
Serie C1	ES0377983038	MDY	Baa2	Baa2
Serie D1	ES0377983046	MDY	Ba2	Ba2
Serie A2a	ES0377983053	MDY	Aaa	Aaa
Serie A2b	ES0377983061	MDY	Aaa	Aaa
Serie B2	ES0377983079	MDY	A1	A1
Serie C2	ES0377983087	MDY	Baa2	Baa2
Serie D2	ES0377983095	MDY	Ba2	Ba2

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Caixa Terrassa	MDY	Baa2 / P2	NO DISPONIBLE
	Caja Granada	MDY	A3 / P2	NO DISPONIBLE
	Credifimo	MDY	--	NO DISPONIBLE
	Caja Navarra	MDY	A2 / P1	NO DISPONIBLE
	Caixa Tarragona	MDY	--	NO DISPONIBLE
AGENTE DE PAGOS	Banco Santander	MDY	Aa2 / P1	NO DISPONIBLE
CUENTA DE TESORERÍA	---		Banco Santander	Banco Santander
		MDY	Aa2 / P1	NO DISPONIBLE
CUENTA DE COBROS	---		Banco Santander	Banco Santander
		MDY	Aa2 / P1	NO DISPONIBLE
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	JP Morgan Chase	Bear Stearns Bank PLC
OTROS	---	---	---	---



CLASE 8.ª



OK0514894

VII. FLUJOS FUTUROS

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

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1a, A1b, B1, C1, D1, A2a, A2b, B2, C2 y D2 variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,53%
3. Morosidad de la cartera de Participaciones y Certificados: 0% anual;
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 10% y 15%.
5. Tasas de fallidos: 0,3%

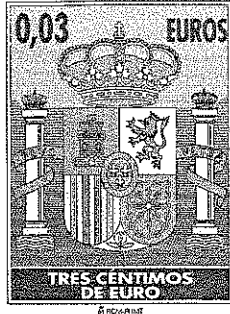
[1] *Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.*

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

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



CLASE 8.^a



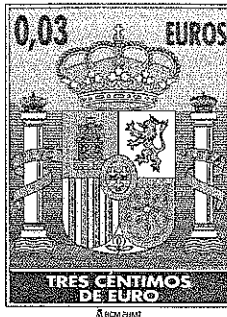
OK0514895

ANEXO I



OK0514896

CLASE 8ª



S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA 22, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la Gestora: SI	
Estados agregados: 31/12/2009	
Periodo:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

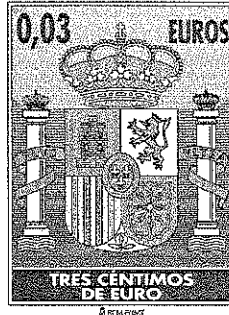
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		01/12/2004	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.982	0030	113.541.000	0060	2.084	0090	126.374.000	0120	3.571	0150	288.000.000
Préstamos Hipotecarios	0002	1.245	0031	115.490.000	0061	1.301	0091	124.466.000	0121	2.513	0151	244.000.000
Cédulas Hipotecarias	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Préstamos a Promotores	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a PYMES	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a Empresas	0006		0035		0065		0095		0125		0155	
Préstamos Corporativos	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Cédulas Territoriales	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Bonos de Tesorería	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Deuda Subordinada	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Créditos AAPP	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Préstamos Automoción	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Arrendamiento Financiero	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Derechos a Cobrar	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Bonos de Titulización	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Otros	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Total	0018	3.207	0047	229.031.000	0077	3.365	0107	250.840.000	0137	6.084	0167	530.000.000
	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
	0021		0050		0080		0110		0140		0170	

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OK0514897

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 22, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: Sí
 Período: 31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

	Situación actual		Situación cierre anual	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -9.716.000	0210 -8.951.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -12.094.000	0211 -19.997.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -300.969.000	0212 -279.159.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 229.031.000	0214 250.841.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 0,05	0215 0,07		

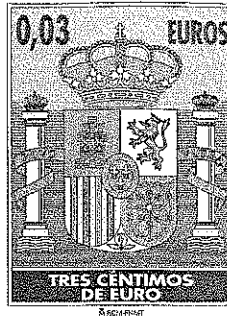
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

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



CLASE 8ª

OK0514898



\$ 05,1

Denominación del Fondo: **TOA 21, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.**
 Estados agregados: **SI**
 Período: **31/12/2008**

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Impagados		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios	
Hasta 1 mes	0700	223	54.000	0720	30.000	84.000	14.712.000
De 1 a 2 meses	0701	43	23.000	0721	19.000	42.000	3.379.000
De 2 a 3 meses	0702	33	112.000	0722	21.000	133.000	2.049.000
De 3 a 6 meses	0703	65	164.000	0723	75.000	239.000	4.718.000
De 6 a 12 meses	0704	24	733.000	0724	70.000	803.000	1.734.000
De 12 a 18 meses	0705	26	520.000	0725	130.000	650.000	1.695.000
De 18 meses a 2 años	0706	18	40.000	0726	117.000	157.000	1.176.000
De 2 a 3 años	0707	13	46.000	0727	136.000	182.000	1.144.000
Más de 3 años	0708	4	17.000	0728	60.000	77.000	294.000
Total		456	1.709.000	0729	658.000	2.367.000	30.901.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día mes, etc. es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Impagados		Total	Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudark. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios		Principal	Intereses ordinarios			
Hasta 1 mes	0770	223	54.000	0790	30.000	84.000	14.712.000	0830	29.316.000
De 1 a 2 meses	0771	43	23.000	0791	19.000	42.000	3.379.000	0831	7.209.000
De 2 a 3 meses	0772	33	112.000	0792	21.000	133.000	2.049.000	0832	4.803.000
De 3 a 6 meses	0773	65	164.000	0793	75.000	239.000	4.718.000	0833	9.838.000
De 6 a 12 meses	0774	24	733.000	0794	70.000	803.000	1.734.000	0834	4.350.000
De 12 a 18 meses	0775	26	520.000	0795	130.000	650.000	1.695.000	0835	4.038.000
De 18 meses a 2 años	0776	15	40.000	0796	117.000	157.000	1.176.000	0836	2.068.000
De 2 a 3 años	0777	13	46.000	0797	136.000	182.000	1.144.000	0837	2.173.000
Más de 3 años	0778	4	17.000	0798	60.000	77.000	294.000	0838	621.000
Total		456	1.709.000	0799	658.000	2.367.000	30.901.000	0839	64.403.000

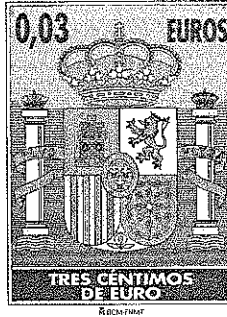
(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor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

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



OK0514899

CLASE 8.ª

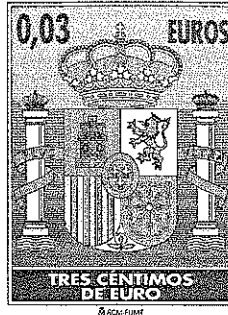


\$05.7

Denominación del Fondo: **FOA 21, FTA**
 Denominación del Compartimento: **0**
 Denominación de la Gestora: **Thullución de Achova, Sociedad Gestora de Fondos de Thullución, S.A.**
 Estados agregados: **SI**
 Período: **31/12/2008**

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Ratios Morosidad (1)									
Participaciones Hipotecarias	0,04	0,04	0,05	0,02	0,02	0,01	0,02	0,01	0,01
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos Hipotecarios	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Calentadores	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos a PYMES	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos a Empresas	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos Corporativos	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Bonos de Tesorería	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Doula Subordinada	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos AAEP	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Créditos al Consumo	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Préstamos Autómicos	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Arrendamiento Financiero	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Cuentas a Cobrar	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Douche de Crédito-Futuros	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01
Otros	0,02	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos emitidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Inversión de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de sumar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos halios. Se considera la definición de
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de sumar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos halios. Se considera la definición de
 (C) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período.



OK0514900

CLASE 8.ª

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 22, FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: Sí
 Período: 31/12/2009

CUADRO E

Vida Residual de los activos creditos al Fondo (1)

	31/12/2009		31/12/2008		01/12/2004	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
inferior a 1 año	1300	1310	1320	101	1340	0
Entre 1 y 2 años	301	311	321	181	0	0
Entre 2 y 3 años	302	312	322	20	1	86.000
Entre 3 y 5 años	1303	1313	1323	109	1343	560.000
Entre 5 y 10 años	1304	1314	1324	519	1344	13.772.000
Superior a 10 años	1305	1315	1325	2.678	1345	515.563.000
Total	1306	1316	1326	3.365	1346	6.984
Vida residual media ponderada (años)	3,207	3,16	3,227	21,28	1347	25,5

(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	Situación inicial
Antigüedad media ponderada	7,13	2,07



CLASE 8.^a



OK0514901

		31/12/2008		31/12/2008		31/12/2008		01/12/2004				
		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial		Escenario inicial				
Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Unidad Nominal	Importe Percibido	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Unidad Nominal	Importe Percibido	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Unidad Nominal	Importe Percibido	Vida Media Pasivos
Serie A1a	ES037953004	20.000	43.290.000	1,98	572	77.000	58.785.000	1,96	2.176	100.000	62.200.000	3,73
Serie A1b	ES037953012	100.000	57.200.000	6,83	46	100.000	57.200.000	7,82	572	100.000	62.200.000	12,88
Serie B1	ES037953020	100.000	4.800.000	4,48	46	100.000	4.800.000	4,48	46	100.000	4.800.000	9,59
Serie C1	ES037953038	100.000	3.700.000	4,48	37	100.000	3.700.000	4,88	37	100.000	3.700.000	9,59
Serie D1	ES037953046	100.000	2.700.000	4,48	27	100.000	2.700.000	4,88	27	100.000	2.700.000	9,59
Serie A0a	ES037953053	720.000	48.800.000	7,15	1.688	30.000	40.784.000	2,36	1.689	100.000	169.900.000	13,3
Serie A0b	ES037953060	100.000	48.800.000	7,15	488	100.000	48.800.000	6,87	488	100.000	48.800.000	16,45
Serie C2	ES037953078	100.000	14.600.000	5,08	148	100.000	14.600.000	5,71	146	100.000	14.600.000	19,45
Serie C3	ES037953087	100.000	6.000.000	5,08	60	100.000	6.000.000	5,71	60	100.000	6.000.000	19,45
Serie D2	ES037953095	100.000	5.700.000	5,08	57	100.000	5.700.000	5,71	57	100.000	5.700.000	2,79
Valor IO-1		0	0	0	572	0	0	0	572	4.000	2.477.000	2,79
Valor IO-2		0	0	0	488	0	0	0	488	3.000	1.448.000	2,08
Totales		6.340	225.985.000	6,045	6.340	6.340	257.880.000	6,360	6.340	6.340	333.974.000	6,360

(1) Impedido en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

S.05.2

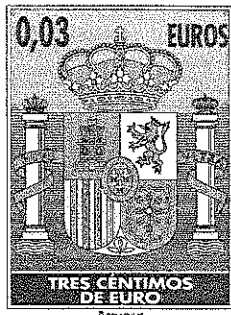


CLASE 8.ª

Denominación del fondo: TDA 22, FTA
 Denominación del compartimento: 2
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: No
 Período de la declaración: 31/12/2009
 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 22, FTA

CUADRO B

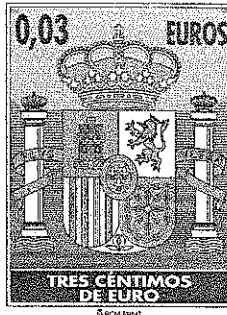
Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulado (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
Serie A2a	ES0377983053	NS	EURIBOR 3 m	0,16	0,866	360	3.000	4.000	48.800.000	0	0	48.800.000
Serie A2b	ES0377983061	S	EURIBOR 3 m	0,24	0,946	360	3.000	4.000	14.600.000	0	0	14.600.000
Serie B2	ES0377983079	S	EURIBOR 3 m	0,45	1,156	360	3.000	1.000	6.000.000	0	0	6.000.000
Serie C2	ES0377983087	S	EURIBOR 3 m	0,65	1,556	360	3.000	2.000	5.700.000	0	0	5.700.000
Serie D2	ES0377983095	S	EURIBOR 3 m	4	4,706	360	3.000	0	0	0	0	0
Valor IO-2	ES0377983111	NS	IC: 1,5% s/ SNP /	0	0	360	3.000	0	0	0	0	0
Total							9.995	9.995	38.965.000	0	0	38.965.000



(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...), En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.^a

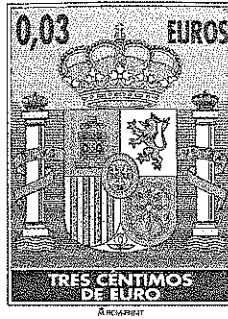


OK0514903

Denominación		Situación Actual		Situación cierre anual anterior		Intereses	
Serie	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
Denominación del título: Denominación del compromisario: Emissiones agrupadas: Período de la declaración: Membros de cotización de los valores emitidos:		TODA 22, FTA 0 Trullas de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. SI 31/12/2009 TODA 22, FTA		01/07/2009 - 31/12/2008 Intereses		01/07/2008 - 31/12/2008 Intereses	
CUADRO C		Amortización de principal		Amortización de principal		Amortización de principal	
Serie	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
Serie A1a	28/02/2046	0	0	0	0	0	0
Serie A1b	28/02/2046	1.053.000	17.4510.000	0	0	2.973.000	16.842.000
Serie B1	28/02/2046	82.000	0	0	0	247.000	752.000
Serie C1	28/02/2046	88.000	0	0	0	647.000	647.000
Serie D1	28/02/2046	140.000	0	0	0	231.000	771.000
Serie A2a	28/02/2046	10.800.000	128.805.000	12.238.000	118.105.000	2.915.000	13.257.000
Serie A2b	28/02/2046	0	0	0	0	2.551.000	7.506.000
Serie B2	28/02/2046	0	0	0	0	794.000	2.372.000
Serie C2	28/02/2046	304.000	0	0	0	351.000	1.573.000
Serie D2	28/02/2046	149.000	0	0	0	516.000	1.758.000
Vale 03-1	28/02/2046	329.000	2.477.000	0	2.477.000	0	145.000
Vale 03-2	28/02/2046	0	1.448.000	0	1.448.000	0	58.000
Total		795	308.338.000	795	31.077.000	795	14.385.000



CLASE 8.^a



OK0514904

5.052

TDA 22, FTA

Denominación del fondo: **T**

Denominación del compartimento: **U**

Denominación de la gestora: **T**

Emisor: **SI**

Fecha de creación: **31/12/2009**

Período de la declaración: **TDA 22, FTA**

Marcar las casillas de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación
		de		emite	inicial
Serie A1a	ES0377983004	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa
Serie A1b	ES0377983012	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa
Serie B1	ES0377983020	01/12/2004	MOY	A2	A2
Serie C1	ES0377983028	01/12/2004	MOY	Baa2	Baa2
Serie D1	ES0377983036	01/12/2004	MOY	Ba2	Ba2
Serie A2a	ES0377983053	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa
Serie A2b	ES0377983061	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa
Serie B2	ES0377983079	01/12/2004	MOY	A1	A1
Serie C2	ES0377983087	01/12/2004	MOY	Baa2	Baa2
Serie D2	ES0377983095	01/12/2004	MOY	Ba2	Ba2
Vale D-1	ES0377983103	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa
Vale D-2	ES0377983111	01/12/2004	MOY	Aaa	Aaa

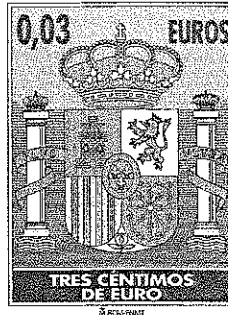
(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SI) y el denominación. Cuando las (SI) emitidas no tengan ISIN se referirá exclusivamente a columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SI) y el denominación. Cuando las (SI) emitidas no tengan ISIN se referirá exclusivamente a columna de denominación.

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el (SI) de la serie tantas veces como calificaciones obtendiera.



CLASE 8.ª



OK0514905

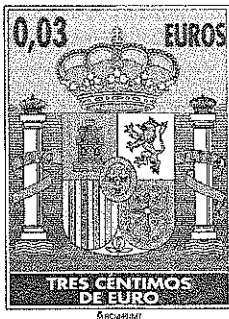
S.05.3	<p>TDA 22, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. SI 31/12/2009 TDA 22, FTA</p>
Denominación del fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	SI
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 22, FTA

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

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



CLASE 8.^a



OK0514906

5.05.4

Denominación del Fondo: TMA 22, FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Thalesnet de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estado agregado: SI
 Perfil: 3172209

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)		Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior		
1. Activos Menores por impagos con antigüedad superior a 03/18	0050	0050	0109	0109	0200	0200	0400	0400	1200	1200
2. Activos Menores por otras razones			0110	0210	0210	0210	0410	0410	1200	1200
TOTAL MENSURAS			0119	0220	0210	0220	0410	0410	1200	1200
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 05/00			0150	0230	0230	0230	0430	0430	1050	1050
a. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente			0140	0220	0220	0220	0420	0420	1050	1050
TOTAL FALLIDOS			0150	0230	0230	0230	0430	0430	1050	1050

(1) En caso de existir deficiencias adicionales a las recogidas en la presente tabla (meses subpagados, ratios subpagados, etc) respecto a las que se establezcan según trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo o según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe y escritura del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

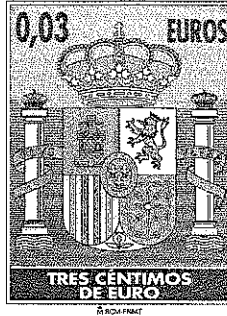
Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
0451	0452	0453	0454

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500	0500	0500	0500
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0501	0502	0503	0504
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0513	0514	0515
OTROS TRIGGERS (3)	0516	0517	0518	0519

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folleto y en ratio, la situación del fondo se establece trigger respecto al modo de amortización (prioritaria/secuencial) de algunos de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido.
 (5) Si en el folleto y en ratio, la situación del fondo se establece trigger respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido.
 (6) Si en el folleto y en ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido, la situación actual del ratio, se indicará el nombre del trigger, respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido.



CLASE 8.^a



OK0514907

S. 03	
Denominación del fondo:	TDX-22-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	S
Período de la declaración:	01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.^a

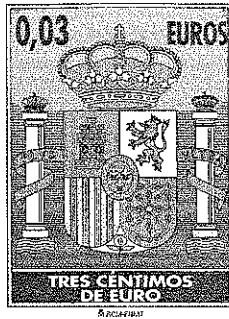


OK0514908

	S.06
Denominación del fondo:	TDA 22-MIXTO, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	N
Período de la declaración:	01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	



CLASE 8.^a

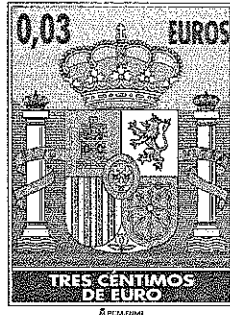


OK0514909

6,00
Denominación del fondo: TDA 22-MAYO, FTA
Denominación del compartimento: 2
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: N
Periodo de la declaración: 01/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
CAMPO DE TEXTO. SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR

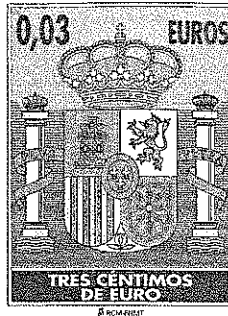


CLASE 8.^a



OK0514910

ANEXO II



OK0514911

CLASE 8.^a

S.01

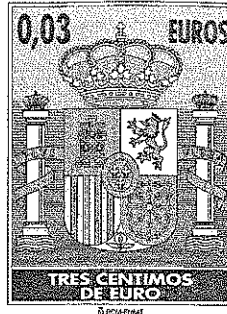
Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
--------------------------	------------------------------

ACTIVO		
--------	--	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	105.274.000
------------------------	------	-------------

I. Activos financieros a largo plazo		0010	105.274.000
1. Valores representativos de deuda		0100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0	
1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0	
1.3 Entidades de crédito	0103	0	
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	
1.7 Activos dudosos	0107	0	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	
2. Derechos de crédito		0200	105.274.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	98.475.000	
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	0	
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0	
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0	
2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0	
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0	
2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0	
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0	
2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0	
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0	
2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0	
2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0	
2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0	
2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0	
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0	
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0	
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0	
2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0	
2.19 -251 Otros	0219	0	
2.20 -251 Activos dudosos	0220	7.024.000	
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-225.000	
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	
3. Derivados		0230	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0	
3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0	
4. Otros activos financieros		0240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0	
4.2 Otros	0242	0	
II. Activos por impuestos diferido		0250	0
III. Otros activos no corrientes		0260	0

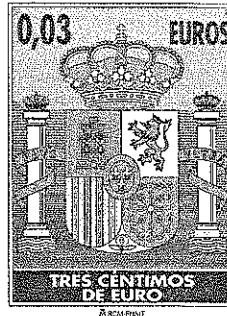


OK0514912

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE		13.310.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	9.069.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	808.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0
3. Derechos de crédito	0400	8.261.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	7.910.000
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	0
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0
3.19 -541 Otros	0419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	132.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	219.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0
4. Derivados	0430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0
5.2 Otros	0442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0
1. Comisiones	0451	0
2. Otros	0452	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	4.241.000
1. -572 Tesorería	0461	4.241.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0
TOTAL ACTIVO	0500	118.584.000

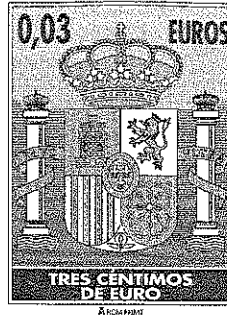


OK0514913

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650 105.882.000
I. Provisiones a largo plazo	0660 0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700 105.882.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710 103.447.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711 35.247.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712 68.200.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713 0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714 0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715 0
2. Deudas con entidades de crédito	0720 1.409.000
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721 1.409.000
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722 0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723 0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724 0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725 0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726 0
3. Derivados	0730 1.026.000
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731 1.026.000
3.2 -176 Derivados de negociación	0732 0
4. Otros pasivos financieros	0740 0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741 0
4.2 Otros	0742 0
III Pasivos por impuesto diferido	0750 0
B) PASIVO CORRIENTE	0760 14.333.000
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770 0
V. Provisiones a corto plazo	0780 0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800 8.973.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810 21.000
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820 8.051.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821 8.042.000
2.2 -501 Series subordinadas	0822 0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823 0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824 9.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825 0
3. Deudas con entidades de crédito	0830 307.000
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831 0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832 0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833 50.000
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834 0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835 257.000
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836 0
4. Derivados	0840 594.000
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841 594.000
4.2 -559 Derivados de negociación	0842 0
5. Otros pasivos financieros	0850 0
5.1 Importe bruto	0851 0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852 0
VII Ajustes por periodificaciones	0900 5.360.000
1. Comisiones	0910 5.358.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911 1.000
1.2 Comisión administrador	0912 0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913 0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914 5.357.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915 0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916 0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917 0
1.8 Otras comisiones	0918 0
2. Otros	0920 2.000
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930 -1.631.000
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940 0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950 -1.631.000
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960 0
XI. Gastos de constitución en transición	0970 0
TOTAL PASIVO	1000 118.584.000



OK0514914

CLASE 8.ª

S.02

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Periodo corriente actual		Acumulado actual	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2009 - 31/12/2009	
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	2.607.000	2100	6.028.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	2110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	2.607.000	2120	6.001.000
1.3 Otros activos financieros	0130	0	2130	27.000
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-1.644.000	2200	-4.146.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-732.000	2210	-2.334.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-14.000	2220	-36.000
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-898.000	2230	-1.776.000
A) MARGEN DE INTERESES	0250	963.000	2250	1.882.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	0	2300	-1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	2310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	2320	0
3.3 Otros	0330	0	2330	-1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	2400	0
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	2500	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-738.000	2600	-1.656.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-113.000	2610	-113.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-113.000	2611	-113.000
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0	2612	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	2613	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	2614	0
6.2 Tributos	0620	0	2620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-625.000	2630	-1.543.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-21.000	2631	-60.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	2632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	0	2633	0
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-604.000	2634	-1.483.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	2635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	2636	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0	2637	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-225.000	2700	-225.000
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	2710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-225.000	2720	-225.000
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	2730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	2740	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	2750	0
9. Ganacias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	2800	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	0	2850	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	2900	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	2950	0
RESULTADO DEL PERIODO	3000	0	5000	0



OK0514915

CLASE 8ª

S.01

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual
	31/12/2009

ACTIVO		
--------	--	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	111.593.000
------------------------	------	-------------

I. Activos financieros a largo plazo	0010	111.593.000
1. Valores representativos de deuda	0100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0
2. Derechos de crédito	0200	111.593.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	0
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	108.236.000
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0
2.19 -251 Otros	0219	0
2.20 -251 Activos dudosos	0220	4.124.000
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-767.000
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0
3. Derivados	0230	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0
4. Otros activos financieros	0240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0
4.2 Otros	0242	0
II. Activos por impuestos diferido	0250	0
III. Otros activos no corrientes	0250	0



OK0514916

CLASE 8ª

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual
		31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	9.265.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	3.749.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	381.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0
3. Derechos de crédito	0400	3.368.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	0
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	3.083.000
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0
3.19 -541 Otros	0419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	47.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	238.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0
4. Derivados	0430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0
5.2 Otros	0442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	1.000
1. Comisiones	0451	0
2. Otros	0452	1.000
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	5.515.000
1. -572 Tesorería	0461	5.515.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0
TOTAL ACTIVO	0500	120.858.000

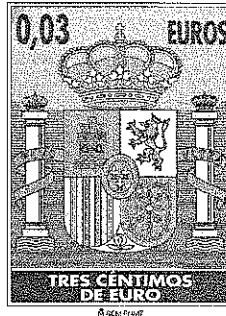


OK0514917

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650 115.206.000
I. Provisiones a largo plazo	0660 0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700 115.206.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710 110.965.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711 35.865.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712 75.100.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713 0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714 0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715 0
2. Deudas con entidades de crédito	0720 3.966.000
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721 3.966.000
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722 0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723 0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724 0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725 0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726 0
3. Derivados	0730 275.000
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731 275.000
3.2 -176 Derivados de negociación	0732 0
4. Otros pasivos financieros	0740 0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741 0
4.2 Otros	0742 0
III Pasivos por impuesto diferido	0750 0
B) PASIVO CORRIENTE	0760 6.374.000
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770 0
V. Provisiones a corto plazo	0780 0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800 4.165.000
1. Acreedoras y otras cuentas a pagar	0810 21.000
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820 3.141.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821 3.130.000
2.2 -501 Series subordinadas	0822 0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823 0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824 11.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825 0
3. Deudas con entidades de crédito	0830 546.000
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831 0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832 0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833 18.000
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834 0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835 528.000
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836 0
4. Derivados	0840 457.000
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841 457.000
4.2 -559 Derivados de negociación	0842 0
5. Otros pasivos financieros	0850 0
5.1 Importe bruto	0851 0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852 0
VII Ajustes por periodificaciones	0900 2.209.000
1. Comisiones	0910 2.209.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911 1.000
1.2 Comisión administrador	0912 0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913 0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914 2.208.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915 0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916 0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917 0
1.8 Otras comisiones	0918 0
2. Otros	0920 0
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930 -722.000
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940 0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950 -722.000
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960 0
XI. Gastos de constitución en transición	0970 0
TOTAL PASIVO	1000 120.858.000



OK0514918

CLASE 8.ª

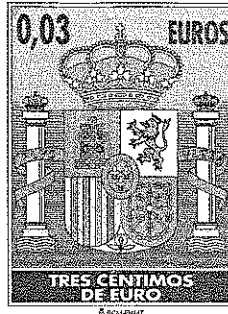
S.02

Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Período:	31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Período corriente actual		Acumulado actual	
	01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2009 - 31/12/2009	
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	2.414.000	2100	5.836.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	2110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	2.414.000	2120	-5.809.000
1.3 Otros activos financieros	0130	0	2130	27.000
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-1.859.000	2200	-4.827.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-837.000	2210	-2.518.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-38.000	2220	-104.000
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-984.000	2230	-2.205.000
A) MARGEN DE INTERESES	0250	555.000	2250	1.009.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	0	2300	1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	2310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	2320	0
3.3 Otros	0330	0	2330	1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	2400	0
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	2500	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-40.000	2600	-243.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-20.000	2610	-20.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-20.000	2611	-20.000
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0	2612	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	2613	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	2614	0
6.2 Tributos	0620	0	2620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-20.000	2630	-223.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-20.000	2631	-59.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	2632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	0	2633	0
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	0	2634	-164.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	2635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	2636	0
6.3.7. Otros gastos	0637	0	2637	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-767.000	2700	-767.000
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	2710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-767.000	2720	-767.000
7.3 Deterioro neto de de derivados (-)	0730	0	2730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	2740	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	2750	0
9. Ganacias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	2800	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	252.000	2850	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	2900	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	2950	0
RESULTADO DEL PERÍODO	3000	0	5000	0



CLASE 8.^a



OK0514919

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumerindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

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 TDA 22-MIXTO, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 100 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo