

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 2010

INFORME DE AUDITORÍA 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

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 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

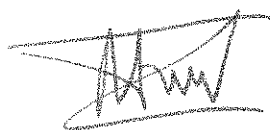
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2011 N° 01/11/04556
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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

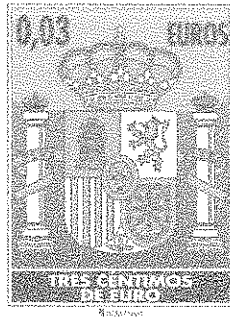


Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2011



CLASE 8.ª

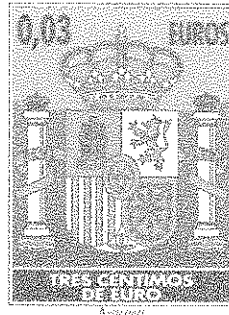


OK5944001

TDA 22-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



CLASE 8.ª



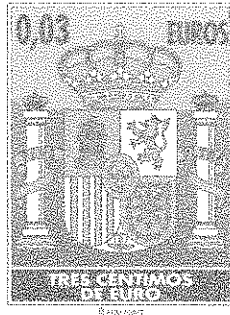
OK5944002

ÍNDICE

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

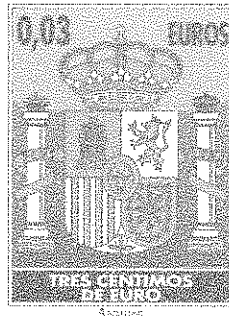


CLASE 8.ª



OK5944003

BALANCES DE SITUACIÓN

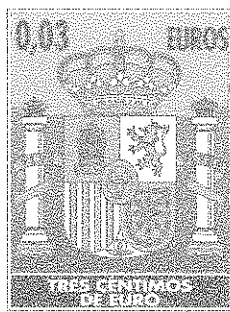


OK5944004

CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		197.215	216.867
I. Activos financieros a largo plazo	6	197.215	216.867
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		87.808	98.475
Certificados de transmisión hipotecaria		98.297	108.236
Activos dudosos		11.228	11.148
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(118)	(992)
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		20.961	22.574
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	676	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	11.873	12.818
Deudores y otras cuentas a cobrar		943	1.189
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		6.621	7.910
Certificados de transmisión hipotecaria		3.611	3.083
Activos dudosos		302	179
Intereses y gastos devengados no vencidos		396	457
VI. Ajustes por periodificaciones			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		8.412	9.756
Tesorería	8	8.412	9.756
TOTAL ACTIVO		218.176	239.441



OK5944005

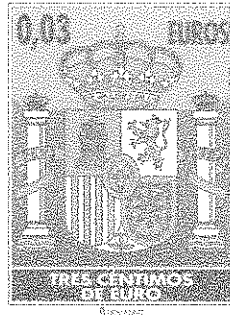
CLASE 8.ª

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

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		198.104	221.089
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	198.104	221.089
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		48.369	71.112
Series subordinadas		143.300	143.300
Deudas con entidades de crédito			
Prestamos subordinadas		5.375	5.375
Derivados			
Derivados de cobertura	10	1.060	1.302
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		21.643	20.705
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		11.986	13.139
Acreedores y otras cuentas a pagar		1	42
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		10.534	11.173
Intereses y gastos devengados no vencidos		24	20
Deudas con entidades de crédito			
Otras deudas con entidades de crédito		71	68
Intereses y gastos devengados no vencidos		865	785
Derivados			
Derivados de cobertura	10	491	1.051
VII. Ajustes por periodificaciones		9.657	7.566
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión variable - resultados realizados		9.656	7.565
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	(1.571)	(2.353)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		(1.571)	(2.353)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		218.176	239.441

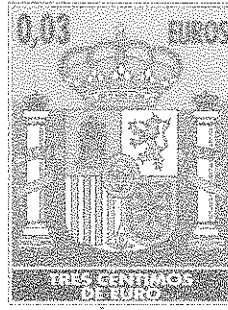


CLASE 8.ª



OK5944006

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK5944007

CLASE 8.ª

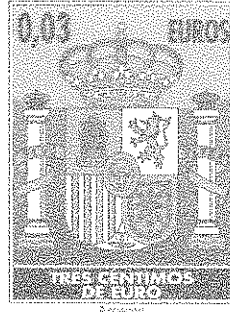
TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.375	11.865
Derechos de crédito	6.365	11.811
Otros activos financieros	10	54
2. Intereses y cargas asimilados	(4.911)	(8.973)
Obligaciones y otros valores negociables	(2.470)	(4.852)
Deudas con entidades de crédito	(93)	(140)
Otros pasivos financieros	(2.348)	(3.981)
A) MARGEN DE INTERESES	1.464	2.892
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(2.220)	(1.900)
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	(31)	(133)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(98)	(119)
Comisión variable -- resultados realizados	(2.091)	(1.648)
Otros gastos	-	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	865	(992)
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	865	(992)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(109)	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

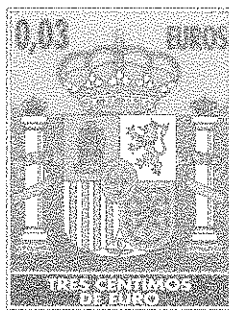


CLASE 8.ª



OK5944008

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK5944009

CLASE 8.ª

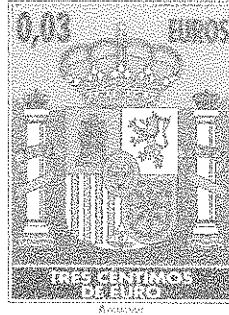
TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.697	4.488
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.551	3.220
Intereses pagados por valores de titulización	6.414	12.022
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.505)	(4.879)
Intereses cobrados de inversiones financieras	(2.368)	(3.977)
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	10	54
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(156)	(163)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(156)	(163)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	302	1.431
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	1.825
Pagos de provisiones	-	-
Otros	302	(394)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(3.041)	(6.134)
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	(3.012)	(6.051)
Cobros por amortización de derechos de crédito	20.370	20.244
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(23.382)	(26.295)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(29)	(83)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	(2)	-
Otros deudores y acreedores	(27)	(83)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.344)	(1.646)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 9.756	11.402
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 8.412	9.756

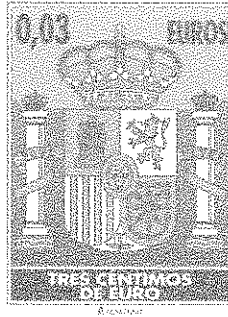


CLASE 8.ª



OK5944010

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK5944011

CLASE 8.ª

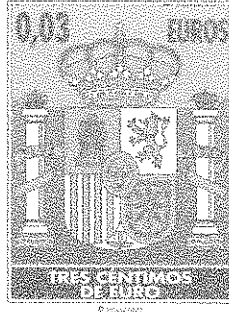
TDA 22-MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
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		(1.566)	(2.717)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(1.566)	(2.717)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		2.348	3.981
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(782)	(1.264)
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

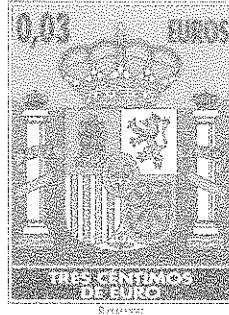


OK5944012

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK5944013

TDA 22-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

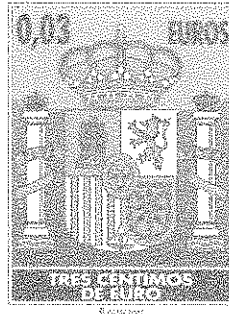
a) Constitución y objeto social

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 9).

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.



OK5944014

CLASE 8.ª

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.

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.

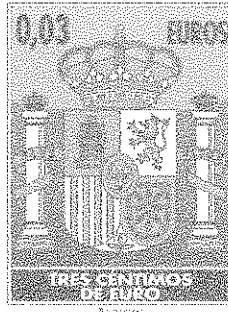
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en septiembre de 2018.

e) 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.



CLASE B.º



OK5944015

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

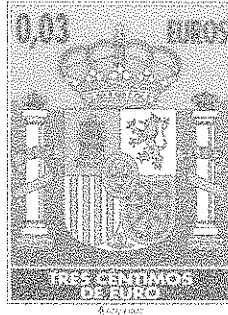
- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; (b) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y (c) los rendimientos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



CLASE B.º



OK5944016

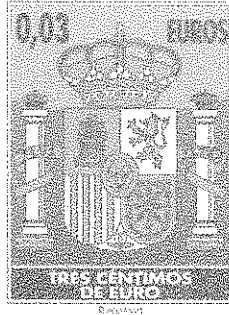
d) Insolvencia del Fondo

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.
- (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.



CLASE 8.ª



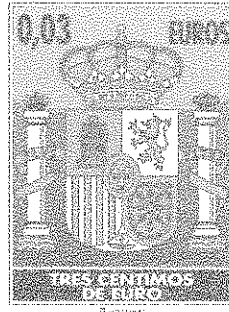
OK5944017

- (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:

- (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).



OK5944018

CLASE 8.ª

- (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.

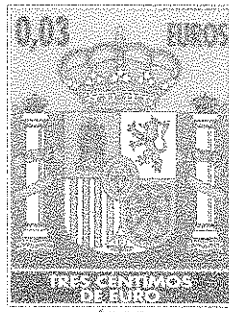
e) Gestión del Fondo

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.



OK5944019

CLASE 8.ª

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.

h) Contraparte del Swap

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

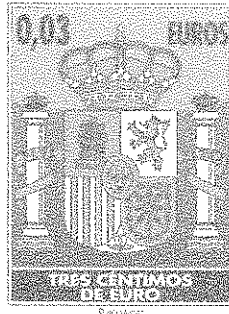
i) Contraparte de los Préstamos Subordinados

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.



OK5944020

CLASE 8.ª

- (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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

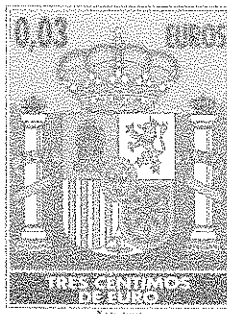
a) Imagen fiel

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 2010. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.



CLASE 8.ª



OK5944021

En el Anexo II se incluyen los balances de situación a 31 de diciembre de 2010 y la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho periodo de cada uno de los compartimentos del Fondo.

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.

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

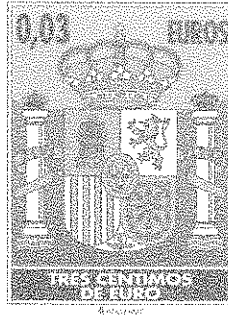
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap y;
- Cancelación anticipada

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 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.



CLASE B.ª



OK5944022

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

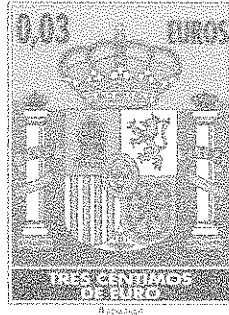
Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

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.



OK5944023

CLASE 8.ª

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.

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

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.

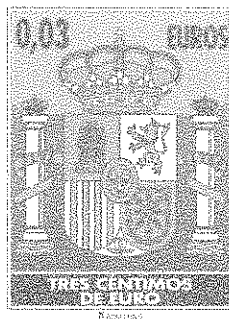
Valoración inicial

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.



CLASE 8ª



OK5944024

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.

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.

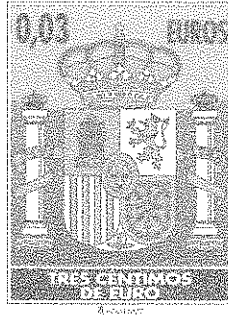
Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

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.



CLASE 8.ª



OK5944025

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.

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”.

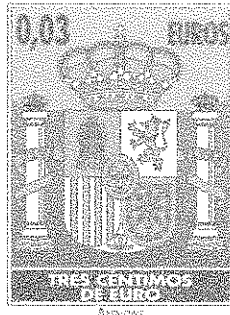
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo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



CLASE 8.ª



OK5944026

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.

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.

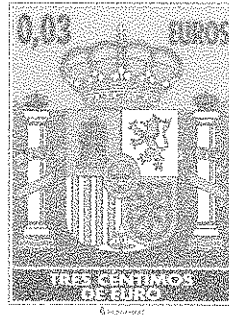
Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

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.



CLASE 8.ª



OK5944027

- 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.

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.

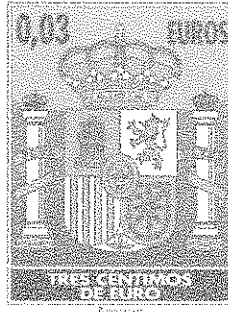
El Fondo clasifica sus coberturas contables como coberturas de flujo de efectivo, en función del tipo de riesgo que cubran.

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 reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK5944028

- Derechos de crédito

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

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

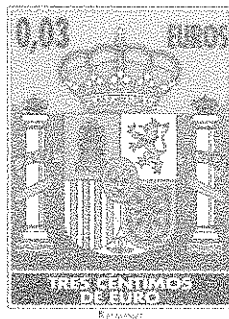
En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían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

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

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

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

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



OK5944029

CLASE 8.ª

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

• Tratamiento general

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

criterio aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

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

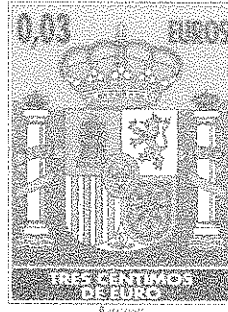
• Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

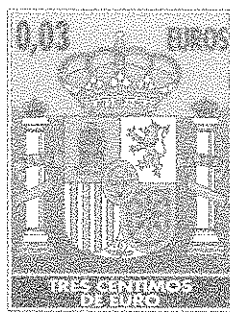


CLASE 8.ª



OK5944030

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



OK5944031

CLASE 8.º

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

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

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

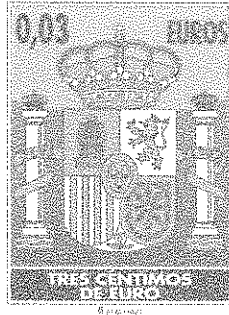
- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.ª



OK5944032

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

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

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

D) Activos no corrientes mantenidos para la venta

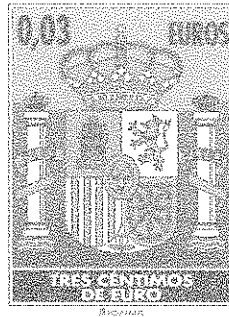
En este epígrafe se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad siempre que cumplan:

- Su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan que:
 - a. El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta, y
 - b. Su venta ha de ser altamente probable.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Se presumirá que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible, salvo manifestación expresa contraria.



CLASE 8.ª



OK5944033

Se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a 6 meses.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza y fin para el que son dedicados.

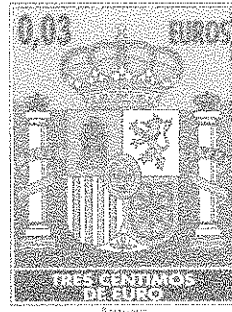
4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2010 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 .



OK5944034

CLASE 8.ª

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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 repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

- Riesgo de tipo de cambio

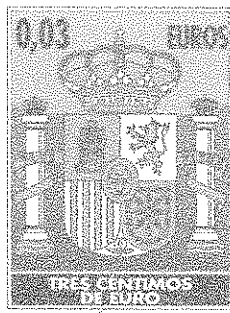
El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

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.



OK5944035

CLASE 8.ª

Adicionalmente, en las notas 6 y 9 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 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.

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.

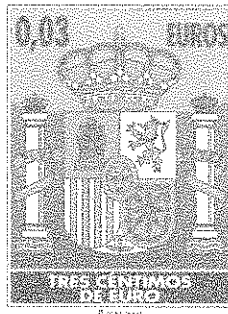
Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Derechos de crédito	208.145	228.496
Deudores y otras cuentas a cobrar	943	1.189
Efectos y otros activos líquidos equivalentes	8.412	9.756
Total Riesgo	<u>217.500</u>	<u>239.441</u>



CLASE 8.ª



OK5944036

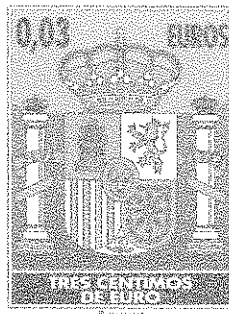
6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	943	943
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	87.808	6.621	94.429
Certificados de transmisión hipotecaria	98.297	3.611	101.908
Activos dudosos	11.228	302	11.530
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(118)	-	(118)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	396	396
	<u>197.215</u>	<u>11.873</u>	<u>209.088</u>
	Miles de euros		
	2009		Total
	No corriente	Corriente	
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	1.189	1.189
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>12.818</u>	<u>229.685</u>



CLASE B.º



OK5944037

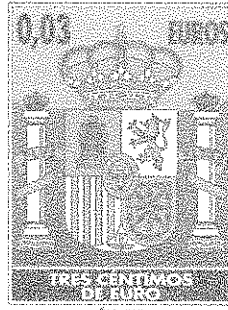
6.1 Derechos de crédito

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 2010 es del 2,93% (2009: 3,53%).
- 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.



CLASE 8.ª

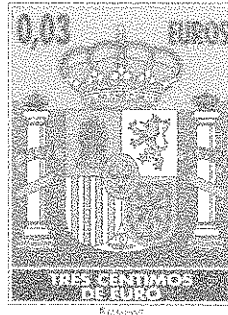


OK5944038

- 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.
- 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.



CLASE 8.ª



OK5944039

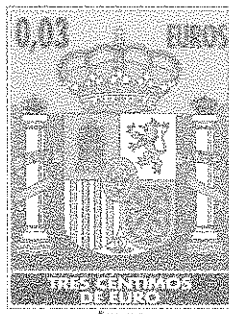
- Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
- Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra 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.

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.



CLASE 8.ª



OK5944040

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	106.385	-	(11.956)	94.429
Certificados de transmisión hipotecaria	111.319	-	(9.411)	101.908
Activos dudosos	11.327	682	(479)	11.530
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(992)	-	874	(118)
Intereses y gastos devengados no vencidos	457	6.353	(6.414)	396
	<u>228.496</u>	<u>7.035</u>	<u>(27.386)</u>	<u>208.145</u>

El importe de correcciones del valor por deterioro de activos incluido en la columna “Amortizaciones” corresponde a provisiones utilizadas por concepto de fallidos.

	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>

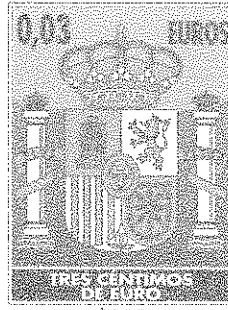
En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2010 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 4,43% (2009: 5%).

Al 31 de diciembre de 2010 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,93% (2009: 3,53%), con un tipo máximo de 6,99% (2009: 7,99%) y mínimo de 1% (2009: inferior a 1%).



CLASE 8.ª



OK5944041

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.365 miles de euros (2009: 11.811 miles de euros) , de los que 396 miles de euros (2009: 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 la ganancia imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los citados activos deteriorados es de 865 miles de euros, correspondiendo 9 miles de euros a pérdidas procedentes de la baja de activos considerados como fallidos y 874 miles de euros a recuperaciones netas de deterioro (2009: pérdida 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.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

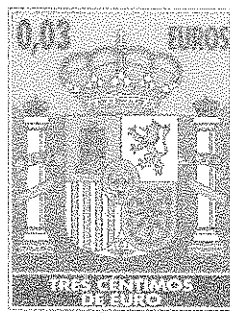
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con los activos adjudicados durante el ejercicio.

Los únicos movimientos habidos a lo largo del ejercicio 2010 se corresponden con las altas de activos, no existiendo movimiento en el ejercicio 2009.

El saldo de activos no corrientes mantenidos para la venta corresponde a 8 activos, fundamentalmente viviendas, de los que el 13% han sido objeto de tasación en el momento de la adjudicación (2010). Ninguno de estos activos mantiene individualmente un coste superior al 0,1% del total activo del Fondo y no se han generado resultados significativos en la cuenta de pérdidas y ganancias derivados de la adjudicación de los activos.



CLASE 8.ª



OK5944042

8. 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	
	2010	2009
Tesorería	8.412	9.756
Saldo final	8.412	9.756

Dentro de este epígrafe y a efectos de mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, se han constituido dos Fondos de Reserva, de acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión.

El Fondo de Reserva 1 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 1 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1, por un importe total de 3.003 miles de euros, es decir, el 1,05% del importe inicial de los Bonos de la Clase 1.

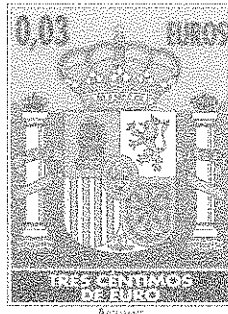
En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, que será la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,05% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.
- El 2,10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Fondo de Reserva 2 se constituyó inicialmente en la fecha de desembolso con cargo a la totalidad del Préstamo Participativo 2 y con cargo a parte del precio de suscripción del Valor IO-1 y la totalidad del precio de suscripción del Valor IO-2, por un importe total de 5.514 miles de euros, es decir, el 2,26% del importe inicial de los Bonos de la Clase 2.



CLASE 8.ª

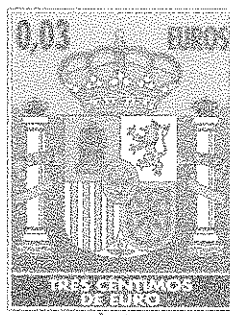


OK5944043

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2. 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 iniciales de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora. El RSVTMP de la cartera auditada es 87,7%.

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:
 - El 2,26% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 4,52% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de vencimiento 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:
 - El 1,91% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - 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:
 - El 1,56% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - 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:
 - El 1,2% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y
 - El 2,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.



OK5944044

CLASE 8.ª

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser inferior al 1,18% del saldo inicial de los Bonos de la Clase 2.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Fondo de Reserva 1 se encuentra por debajo del nivel requerido en 2.030 miles de euros, y el Fondo de Reserva 2 en 1.055 miles de euros.

Ni al 31 de diciembre de 2010 ni al 31 de diciembre de 2009 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

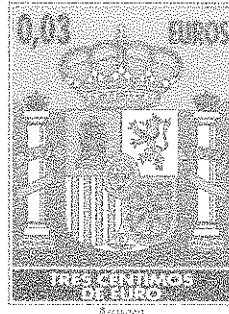
9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	1	1
	-	1	1
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	48.369	10.534	58.903
Series subordinadas	143.300	-	143.300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	24	24
	191.669	10.558	202.227
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	5.375	-	5.375
Otras deudas con entidades de crédito	-	71	71
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	865	865
	5.375	936	6.311
Derivados			
Derivados de cobertura	1.060	491	1.551
	1.060	491	1.551



CLASE 8.ª



OK5944045

	Miles de euros		
	2009		
	No corriente	Corriente	Total
Acreeedores 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

9.1 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.

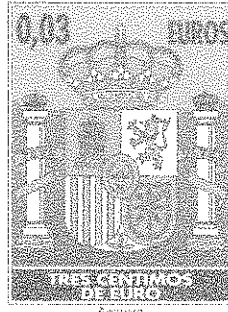
Composición de la emisión

La Clase 1 está constituida por varias Series:

- 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%.



CLASE 8.^a

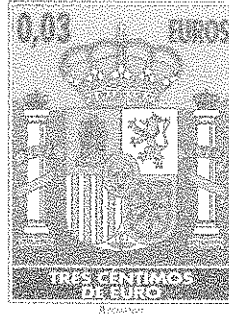


OK5944046

- 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%.



OK5944047

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.

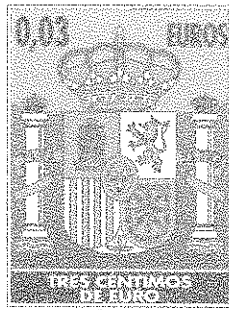
La amortización de los Bonos de la Clase 1 se realizará de manera secuencial comenzando en la primera Fecha de Pago. Cuando se produzcan determinadas circunstancias, la cantidad que se destine a la amortización se distribuirá a prorrata entre todos los Bonos de la Clase 1, con la particularidad de que 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.



OK5944048

CLASE 8.ª

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.

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.

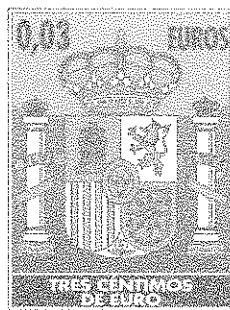
El vencimiento del Valor IO-2 se produjo el 28 de diciembre de 2006.

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.

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).



CLASE 8.ª



OK5944049

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

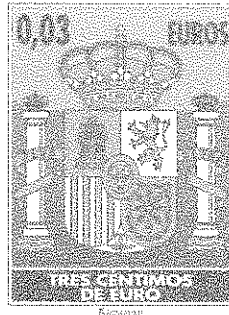
El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	82.285	143.300
Amortización	(23.382)	-
Saldo final	<u>58.903</u>	<u>143.300</u>

	Miles de euros	
	2009	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	108.580	143.300
Amortización	(26.295)	-
Saldo final	<u>82.285</u>	<u>143.300</u>

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 detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.



OK5944050

CLASE 8.ª

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.470 miles de euros (2009: 4.852 miles de euros), de los que 24 miles de euros (2009: 20 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado 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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's para las distintas series de bonos es el siguiente:

	Situación actual MOODY'S
Serie A1a	Aaa
Serie A1b	Aaa
Serie B1	A2
Serie C1	Baa2
Serie D1	Ba2
Serie A2a	Aaa
Serie A2b	Aaa
Serie B2	A1
Serie C2	Baa2
Serie D2	Ba2

9.2 Deudas con entidades de crédito

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

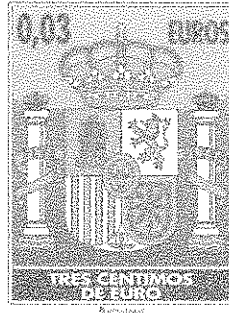
PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja Granada	554
Credifimo	436
Caixa Tarragona	210
Saldo Inicial	<u>1.200</u>



CLASE 8.ª



OK5944051

Saldo al 31 de diciembre de 2010	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

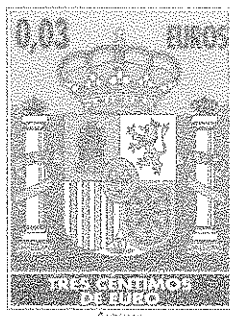
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja Granada	66
Credifimo	188
Caja Navarra	492
Caixa Terrasa	<u>254</u>
Saldo inicial	<u><u>1.000</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2010	211 miles de euros.
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.



CLASE 8.ª



OK5944052

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 2010 230 miles de euros.

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

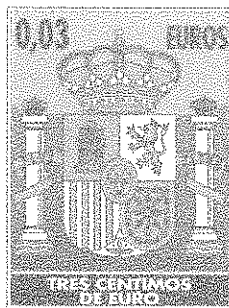
Finalidad: Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.

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



OK5944053

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 2010

192 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euríbor 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 2010

1.067 miles de euros.

Finalidad:

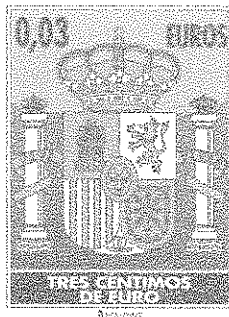
Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

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



OK5944054

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.

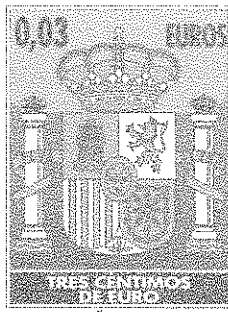
PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

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



CLASE 8.ª



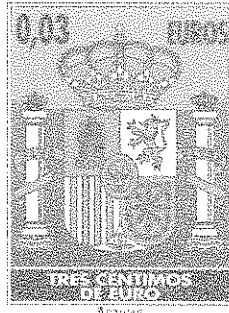
OK5944055

Saldo al 31 de diciembre de 2010	3.563 miles de euros.
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:	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- “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.

Ni durante el ejercicio 2010 ni durante el ejercicio 2009 se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.



CLASE 8.ª



OK5944056

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de las deudas con entidades de crédito por importe de 93 miles de euros (2009: 140 miles de euros). A 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados y no vencidos en el epígrafe “Deudores con entidades de crédito” por importe de 865 miles de euros (2009: 785 miles de euros).

10. 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:

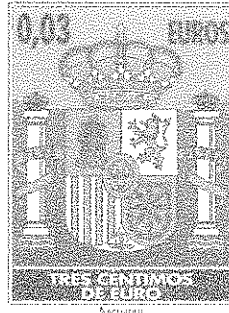
- Contrato de Derivado 1 (anual)
- Contrato de Derivado 1 (semestral)
- Contrato de Derivado 2 (anual)
- Contrato de Derivado 2 (semestral)

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:



CLASE 8.ª



OK5944057

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.

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).

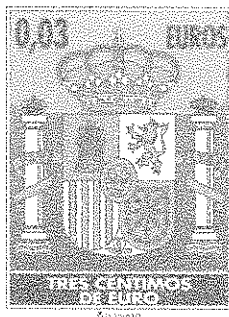
1. Contrato de Derivado 1 (anual)

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.



CLASE B.^a

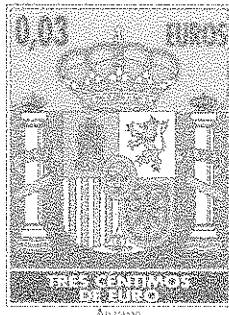


OK5944058

Importe Nocial 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 Nocial 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.
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”.



CLASE 8.º



OK5944059

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.

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:

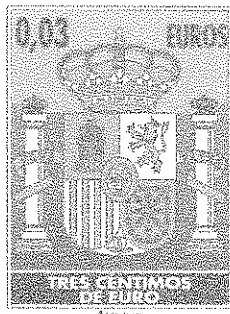
Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las seis Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Participaciones con revisión de tipo de interés semestral, en cada mes, correspondientes a Caja Granada y Credifimo.

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.



CLASE 8.ª

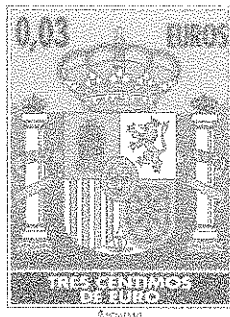


OK5944060

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 periodo 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.
Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del Swap:	El resultado de multiplicar el "Importe Nocial 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 Nocial 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 Nocial 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 Nocial 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.



CLASE 8.ª



OK5944061

3. Contrato de Derivado 2 (anual)

Importe Nominal 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.

Importe Nominal 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 Nominal 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:

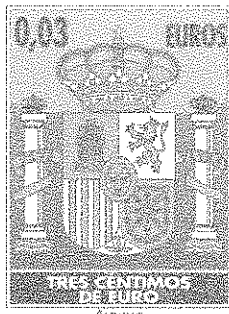
Será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en cada una de las doce Fechas de Referencia anteriores al inicio del período de liquidación en curso, ponderada, por el porcentaje de Certificados con revisión de tipo de interés anual, en cada mes, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra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

Fechas de Referencia:

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



CLASE 8.ª



OK5944062

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".

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:

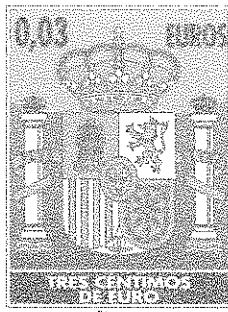
Será el Saldo Nominal Pendiente de Bonos de la Clase 2, multiplicado por el porcentaje que represente el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados, correspondientes a Caja Granada, Credifimo, Caja Navarra y Caixa Terrassa, con revisión de tipo de interés semestral, respecto al Saldo Nominal Pendiente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



CLASE 8.ª



OK5944063

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.

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 Nocial 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:

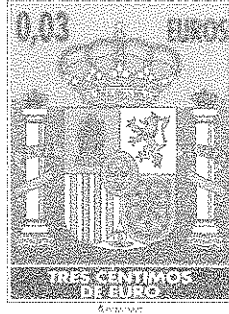
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocial del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Swap" por el "Factor de Cálculo 4, para el Swap".

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

El resultado de multiplicar el "Importe Nocial 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.



CLASE 8.ª



OK5944064

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.

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

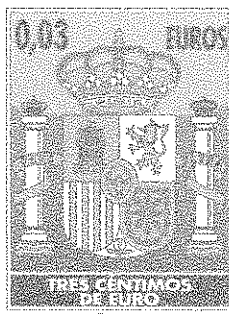
La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del "Importe Nocional del Contrato de Derivado 2 (semestral), con motivo del Cap/Floor" por el "Factor de Cálculo 4, para el Cap/Floor", establecido en el punto V.3.10 del Folleto de 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 11 del Contrato de Derivado 2 (semestral).

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

	2010	2009
Tasa de amortización anticipada	4,58%	5,30%
Tasa de impago	N/A	4,95%
Tasa de Fallido	1,87%	2,20%



CLASE 8.ª



OK5944065

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 2.348 miles de euros (2009: 3.981 miles de euros).

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo” del balance de situación un importe de 1.571 miles de euros (2009: 2.353 miles de euros).

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

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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.

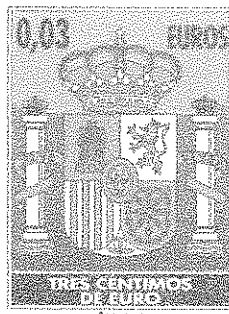
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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.



CLASE 8.ª



OK5944066

12. OTRA INFORMACIÓN

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

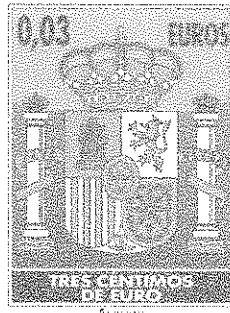
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido 3 miles de euros (2009: 3 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.

13. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.ª

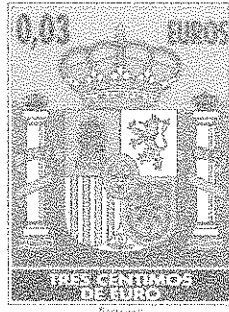


OK5944067

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK5944068

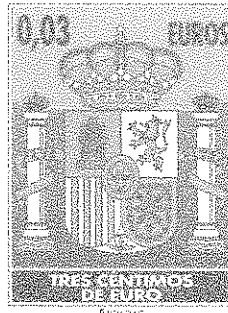
TDA 22 MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2010

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%.



OK5944069

CLASE 8.ª

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.

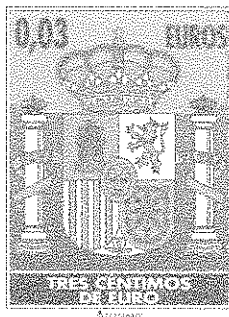
Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 530.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

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%.



CLASE B.º



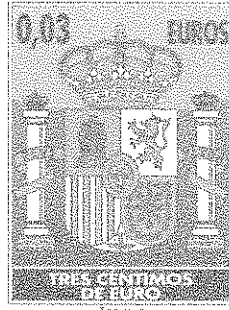
OK5944070

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.



OK5944071

CLASE 8.ª

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.

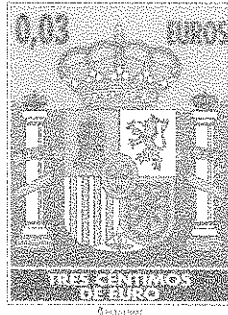
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- 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



OK5944072

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.

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

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

Riesgo de mercado

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

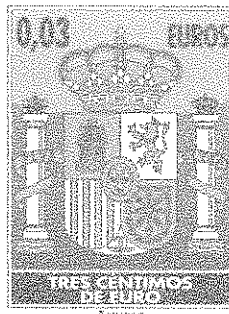
- Riesgo de tipo de interés

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

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 depreciación.



CLASE 8.ª



OK5944073

- 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 9 de la memoria que forma parte de las cuentas anuales, se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2010 y 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.

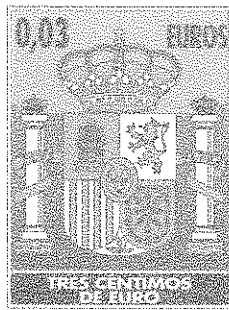
Riesgo de crédito

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.



CLASE B.º



OK5944074

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.

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

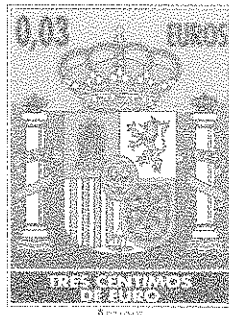
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

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

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

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

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



OK5944075

CLASE 8.ª

IDA 22 FONDO DE TRIFULIZACIÓN DE ACTIVOS

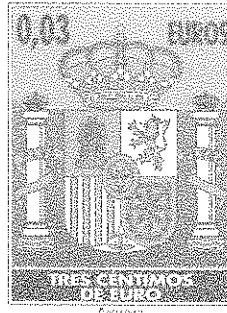
INFORMACIÓN	SOBRE	EL	FONDO
a 31 de diciembre de 2010			

I. CARTERA DE PRESTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:		207.205.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:		208.661.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:		321.339.000
4. Vida residual (meses):		238
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))		
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:		2,38%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:		0,53%
8. Porcentaje de fallidos [1]:		4,59%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)		7.997.000
10. Tipo medio cartera:		2,93%
11. Nivel de Impagado [2]:		1,82%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0377983004	29.128.000	13.000
b) ES0377983012	57.200.000	100.000
c) ES0377983020	4.600.000	100.000
d) ES0377983038	3.700.000	100.000
e) ES0377983046	2.700.000	100.000
f) ES0377983053	29.775.000	18.000
g) ES0377983061	48.800.000	100.000
h) ES0377983079	14.600.000	100.000
i) ES0377983087	6.000.000	100.000
j) ES0377983095	5.700.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377983004		13,00%
b) ES0377983012		100,00%
c) ES0377983020		100,00%
d) ES0377983038		100,00%
e) ES0377983046		100,00%
f) ES0377983053		18,00%
g) ES0377983061		100,00%
h) ES0377983079		100,00%
i) ES0377983087		100,00%
j) ES0377983095		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		24.000,00
5. Intereses impagados:		0,00
6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0377983004		1,164%
b) ES0377983012		1,224%
c) ES0377983020		1,384%
d) ES0377983038		1,764%
e) ES0377983046		4,514%
f) ES0377983053		1,174%
g) ES0377983061		1,254%
h) ES0377983079		1,464%
i) ES0377983087		1,864%
j) ES0377983095		5,014%
7. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377983004	14.162.000	338.000
b) ES0377983012	0	551.000
c) ES0377983020	0	52.000
d) ES0377983038	0	56.000
e) ES0377983046	0	116.000
f) ES0377983053	9.221.000	321.000
g) ES0377983061	0	485.000
h) ES0377983079	0	176.000
i) ES0377983087	0	97.000
j) ES0377983095	0	274.000



OK5944076

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	5.929.000
2. Saldo de la cuenta de Cobros:	2.483.000

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 2010	156.000
2. Variación 2010	-2,38%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

I. BONOS:

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

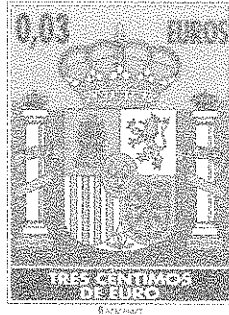
VII. FLUJOS FUTUROS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	199.496.715,66	Serie A1a	29.128.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	9.164.602,59	Serie A1b	57.200.000
		Serie B1	4.600.000
		Serie C1	3.700.000
		Serie D1	2.700.000
		Serie A2a	29.775.000
		Serie A2b	48.800.000
		Serie B2	14.600.000
		Serie C2	6.000.000
		Serie D2	5.700.000
TOTAL:	208.661.318,25	TOTAL:	202.203.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto



CLASE 00 P



OK5944077

5.065

Denominación del Fondo: TDA 22. FTA
 Denominación del Compartimento: 0
 Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
 Estados agregados: SI
 Período: 31/12/2010

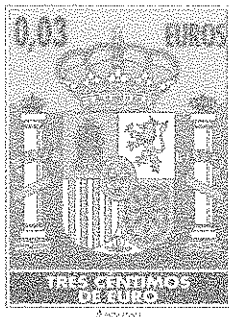
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		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)
Aragón	0400	1.369	0426	56.737.000	0451	1.457	0478	67.236.000	0504	2.796	0530	182.909.000
Asturias	0401	26	0427	2.124.000	0452	27	0479	2.383.000	0505	50	0531	5.318.000
Baleares	0402	0	0428	0	0453	0	0480	0	0506	0	0532	0
Canarias	0403	0	0429	0	0454	0	0481	0	0507	0	0533	0
Cantabria	0404	139	0430	9.702.000	0455	144	0482	10.265.000	0508	314	0534	24.778.000
Castilla Leon	0405	0	0431	0	0456	0	0483	0	0509	1	0535	83.000
Castilla La Mancha	0406	21	0432	2.021.000	0457	0	0484	0	0510	1	0536	199.000
Cataluña	0407	897	0433	83.256.000	0458	21	0485	2.085.000	0511	77	0537	7.768.000
Ceuta	0408	0	0434	0	0459	933	0486	90.650.000	0512	1.494	0538	176.656.000
Extremadura	0409	32	0435	2.083.000	0460	33	0487	2.134.000	0513	0	0539	0
Galicia	0410	2	0436	152.000	0461	33	0488	2.134.000	0514	105	0540	7.959.000
Madrid	0411	2	0437	35.714.000	0462	2	0489	167.000	0515	4	0541	256.000
Mérida	0412	387	0438	101.000	0463	406	0490	38.714.000	0516	972	0542	86.941.000
Melilla	0413	1	0439	0	0464	1	0491	101.000	0517	4	0543	388.000
Murcia	0414	0	0440	0	0465	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	119	0441	9.395.000	0466	126	0493	10.364.000	0519	163	0545	17.148.000
La Rioja	0416	42	0442	3.908.000	0467	42	0494	4.069.000	0520	63	0546	7.266.000
Comunidad Valenciana	0417	12	0443	599.000	0468	14	0495	761.000	0521	39	0547	2.220.000
Pais Vasco	0418	12	0444	95.000	0469	1	0496	98.000	0522	1	0548	110.000
Total España	0419	3.048	0445	207.867.000	0470	3.207	0497	229.029.000	0523	6.084	0549	529.999.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0471	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0421	0	0447	0	0472	0	0500	0	0525	0	0551	0
Total General	0422	3.048	0448	207.867.000	0473	3.207	0501	229.029.000	0526	6.084	0552	529.999.000

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



CLASE 8.ª



OK5944078

3.98.2	
Denominación del Fondo:	704 21. PTA
Organización del Consorcio:	0
Denominación de la Compañía:	Thalassica de Achos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:	SI
Periodo:	31/12/2010

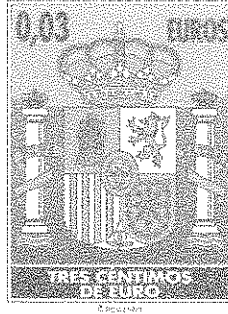
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)
Divisas Activos titulizados										
Euro	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000
USD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JPY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GBP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000	3.018	207.867.000

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



CLASE 8.º



OK5944079

Denominación del Fondo:	TDA 22 FIA	S: 08.5
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Yulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inhabilitación, S.A.	
Estados agregados:	SI	
Periodo:	31/12/2010	

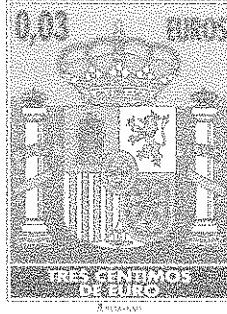
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0%	100	34.721.000	1120	35.737.000	1140	35.225.000
40%	101	42.913.000	1121	47.998.000	1151	45.193.000
60%	102	90.644.000	1122	92.898.000	1162	213.308.000
80%	103	39.586.000	1123	53.566.000	1173	195.807.000
100%	104	0	1124	0	1184	377.000
120%	105	0	1125	0	1195	0
140%	106	0	1126	0	1206	0
160%	107	0	1127	0	1217	0
superior al 160%	108	0	1128	0	1228	0
Total	3.048	207.866.000	1128	209.091.000	1148	510.000.000
Media ponderada (%)		62		63,88		73,51

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



CLASE 8.º



OK5944080

S.05.5
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
Período: 31/12/2010

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

Rendimiento índice del período	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
IRPH	924	48.011.000	0,18	3,48
MIBOR	119	2.944.000	1	3,15
EURIBOR	1.756	131.963.000	1,01	2,79
NO APLICA	249	24.849.000	0,06	2,58
Total	1408	3.048.415	0,7	1435

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)
 (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".



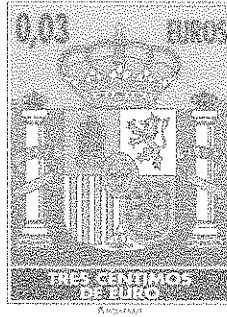
CLASE 03

OK5944081

Denominación del Fondo:	TDA 22, FIA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	SI
Periodo:	31/12/2010

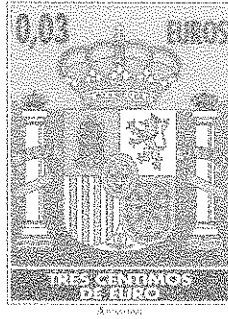
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2009	01/12/2004	01/12/2004	01/12/2004
Inferior al 1%	1500	1542	1563	1605	0	0
1% - 1,49%	3	1	1	0	0	0
1,5% - 1,99%	357	1543	1564	1585	0	0
2% - 2,49%	751	1544	79	1586	0	0
2,5% - 2,99%	270	1545	445	1587	4	489.000
3% - 3,49%	602	1546	403	1588	312	35.776.000
3,5% - 3,99%	715	1547	273	1589	1.405	154.434.000
4% - 4,49%	142	1548	963	1590	2.931	255.861.000
4,5% - 4,99%	16	1549	284	1591	679	59.704.000
5% - 5,49%	23	1550	83	1592	131	9.996.000
5,5% - 5,99%	159	1551	153	1593	71	2.822.000
6% - 6,49%	7	1552	230	1594	520	10.024.000
6,5% - 6,99%	3	1553	136	1595	29	828.000
7% - 7,49%	0	1554	150	1596	2	66.000
7,5% - 7,99%	0	1555	4	1597	0	0
8% - 8,49%	0	1556	2	1598	0	0
8,5% - 8,99%	0	1557	0	1599	0	0
9% - 9,49%	0	1558	0	1600	0	0
9,5% - 9,99%	0	1559	0	1601	0	0
Superior al 10%	0	1560	0	1602	0	0
Total	3.048	1562	3.207	1604	6.084	530.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)	2,93	3,55	3,55	3,55	6,084	3,66





CLASE B.3



OK5944082

SUBS.5	
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:	31/12/2010

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

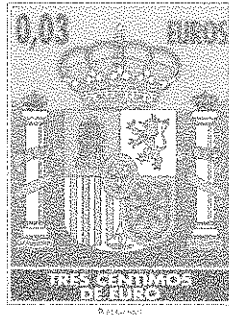
	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Concentración										
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2020	2031	2040	2051	2060	2070	2080	2090	2100
Sector: (1)	2010	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE B^a



OK5944083

8,06 €	
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
Período de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 22, FTA

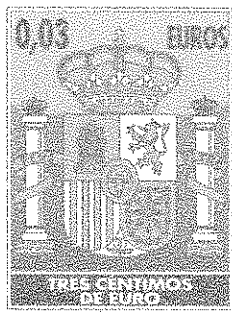
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2010		Situación Inicial		01/12/2004	
	Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	6.360	3.110	202.203.000	3.170	6.360	3.230	533.923.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3.320	0	3.180	0	3.240	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3.130	0	3.190	0	3.250	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3.140	0	3.200	0	3.260	0
Otras	3040	0	3.180	0	3.210	0	3.290	0
Total	3056	6.360	3.180	202.203.000	3.220	6.360	3.300	533.923.000



CLASE 8.ª



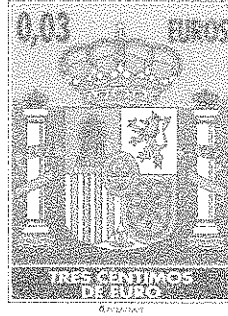
OK5944084

ANEXO I



CLASE 8.ª

OK5944085



S.05.1	
Denominación del Fondo: TPA 22, FTA	
Denominación del Compartimento: g	
Denominación de la Gestora: Thaltización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thaltización, S.A.	
Estados agregados: Sí	
Período: 31/12/2018	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

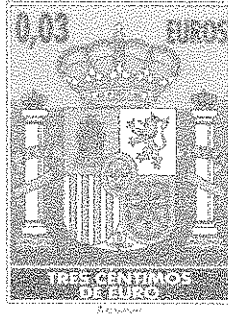
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		01/12/2004	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.854	0030	100.864.000	0030	0090	0120	0150	0120	0150	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0003	1.194	0033	107.003.000	0062	0091	0121	0151	0121	0151	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0004		0034		0064	0094	0124	0154	0124	0154	0124	0154
Cédulas Hipotecarias	0005		0035		0065	0095	0125	0155	0125	0155	0125	0155
Préstamos a Promotores	0006		0037		0067	0097	0127	0157	0127	0157	0127	0157
Préstamos a PYMES	0007		0038		0068	0098	0128	0158	0128	0158	0128	0158
Préstamos a Empresas	0008		0039		0069	0099	0129	0159	0129	0159	0129	0159
Préstamos Corporativos	0010		0040		0070	0100	0130	0160	0130	0160	0130	0160
Cédulas Territoriales	0011		0041		0071	0101	0131	0161	0131	0161	0131	0161
Bonos de Tesorería	0012		0042		0072	0102	0132	0162	0132	0162	0132	0162
Deuda Subordinada	0013		0043		0073	0103	0133	0163	0133	0163	0133	0163
Creditos AA/P	0014		0044		0074	0104	0134	0164	0134	0164	0134	0164
Préstamos al Consumo	0015		0045		0075	0105	0135	0165	0135	0165	0135	0165
Arrendamiento Financiero	0016		0046		0076	0106	0136	0166	0136	0166	0136	0166
Cuentas a Cobrar	0017		0047		0077	0107	0137	0167	0137	0167	0137	0167
Derechos de Crédito Futuros	0018		0048		0078	0108	0138	0168	0138	0168	0138	0168
Bonos de Titulización	0020		0049		0079	0109	0139	0169	0139	0169	0139	0169
Citros	0021		0050		0080	0110	0140	0170	0140	0170	0140	0170
Total		3.048	207.867.000	229.031.000	3.207	0110	0140	0170	0140	0170	0140	0170

Cuadro de texto libre

S.05.1	
--------	--



CLASE 8.ª



OK5944086

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: SI
Período: 31/12/2010

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO B

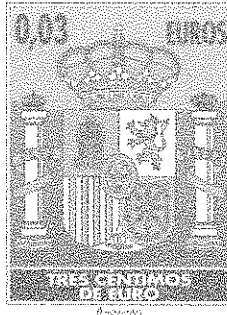
	Situación actual	Situación cierre anual anterior
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -11.306.000	0210 -9.716.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -9.858.000	0211 -12.094.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -322.133.000	0212 -300.969.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203 0	0213 0
Importe pendiente cierre del período (2)	0204 207.867.000	0214 229.031.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205 4,3	0215 4,67

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

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



CLASE B



OK5944087

S.M.S.I.	
TDA 22, FTA	
Denominación del Fondo: D	
Denominación del Compartimiento: D	
Denominación de la Gestora: S	
Estados agregados: S	
Período: 31/12/2010	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	225	51.000	23.000	74.000	0740	12.877.000
De 1 a 2 meses	65	34.000	19.000	53.000	0741	4.628.000
De 2 a 3 meses	31	28.000	15.000	43.000	0742	2.307.000
De 3 a 6 meses	39	36.000	19.000	55.000	0743	2.671.000
De 6 a 12 meses	21	158.000	47.000	205.000	0744	1.651.000
De 12 a 18 meses	29	154.000	100.000	254.000	0745	2.121.000
De 18 meses a 2 años	23	654.000	90.000	744.000	0746	1.718.000
De 2 a 3 años	29	233.000	296.000	529.000	0747	2.578.000
Más de 3 años	14	74.000	198.000	272.000	0748	1.520.000
Total	476	1.422.000	793.000	2.215.000	0749	32.072.000

(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 montos se entenderán excluido al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esta vez superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Demoliv. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	225	51.000	23.000	74.000	0810	12.877.000	28.521.000	0840
De 1 a 2 meses	65	34.000	19.000	53.000	0811	4.628.000	9.091.000	0841
De 2 a 3 meses	31	28.000	15.000	43.000	0812	2.307.000	5.038.000	0842
De 3 a 6 meses	39	36.000	19.000	55.000	0813	2.671.000	5.335.000	0843
De 6 a 12 meses	21	158.000	47.000	205.000	0814	1.446.000	2.896.000	0844
De 12 a 18 meses	29	154.000	100.000	254.000	0815	1.867.000	4.328.000	0845
De 18 meses a 2 años	23	654.000	90.000	744.000	0816	975.000	3.002.000	0846
De 2 a 3 años	29	233.000	296.000	529.000	0817	2.069.000	4.484.000	0847
Más de 3 años	14	74.000	198.000	272.000	0818	1.520.000	2.502.000	0848
Total	476	1.422.000	793.000	2.215.000	0819	32.072.000	65.298.000	0849

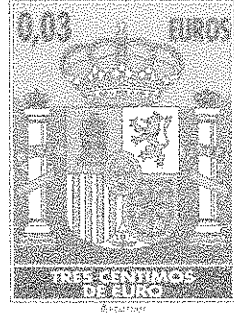
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los montos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es superior a 1 mes y menor o igual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

(3) Comparar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (secciones o deuda pignoratícia, etc) si el valor de las mismas se ha considerado un el momento inicial del Fondo.



CLASIFI. 05.1

OK5944088



TDA 22. FTA		S.05.1
Denominación del Fondo: 0		
Denominación del Compartimiento: 0		
Denominación de la Gestora: SÍ		
Estados agregados: 31/12/2010		
Periodo: 31/12/2010		

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Escenario Inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Meritosidad (1)	0.550	0.01	0.956	0.000	0.522	0.01	0.952	0.000	0.522	0.01	0.952	0.000
Participaciones Hipotecarias	0.551	0.01	0.957	0.000	0.523	0.01	0.953	0.000	0.523	0.01	0.953	0.000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0.552	0.01	0.958	0.000	0.524	0.01	0.954	0.000	0.524	0.01	0.954	0.000
Préstamos Hipotecarios	0.553	0.01	0.959	0.000	0.525	0.01	0.955	0.000	0.525	0.01	0.955	0.000
Cédulas Hipotecarias	0.554	0.01	0.960	0.000	0.526	0.01	0.956	0.000	0.526	0.01	0.956	0.000
Préstamos a Promotors	0.555	0.01	0.961	0.000	0.527	0.01	0.957	0.000	0.527	0.01	0.957	0.000
Préstamos a PYMES	0.556	0.01	0.962	0.000	0.528	0.01	0.958	0.000	0.528	0.01	0.958	0.000
Préstamos a Empresas	0.557	0.01	0.963	0.000	0.529	0.01	0.959	0.000	0.529	0.01	0.959	0.000
Préstamos Corporativos	0.558	0.01	0.964	0.000	0.530	0.01	0.960	0.000	0.530	0.01	0.960	0.000
Bonos de Tesorería	0.559	0.01	0.965	0.000	0.531	0.01	0.961	0.000	0.531	0.01	0.961	0.000
Bonos de Subordinada	0.560	0.01	0.966	0.000	0.532	0.01	0.962	0.000	0.532	0.01	0.962	0.000
Creditos ANP	0.561	0.01	0.967	0.000	0.533	0.01	0.963	0.000	0.533	0.01	0.963	0.000
Préstamos al Consumo	0.562	0.01	0.968	0.000	0.534	0.01	0.964	0.000	0.534	0.01	0.964	0.000
Préstamos Automoción	0.563	0.01	0.969	0.000	0.535	0.01	0.965	0.000	0.535	0.01	0.965	0.000
Arendamiento Financiero	0.564	0.01	0.970	0.000	0.536	0.01	0.966	0.000	0.536	0.01	0.966	0.000
Cuentas a Cobrar	0.565	0.01	0.971	0.000	0.537	0.01	0.967	0.000	0.537	0.01	0.967	0.000
Derechos de Crédito Futuros	0.566	0.01	0.972	0.000	0.538	0.01	0.968	0.000	0.538	0.01	0.968	0.000
Bonos de Titulización	0.567	0.01	0.973	0.000	0.539	0.01	0.969	0.000	0.539	0.01	0.969	0.000
Otros	0.568	0.01	0.974	0.000	0.540	0.01	0.970	0.000	0.540	0.01	0.970	0.000

CUADRO D

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la Cartera de activos caídos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "Reservas de crédito")

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la Cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.

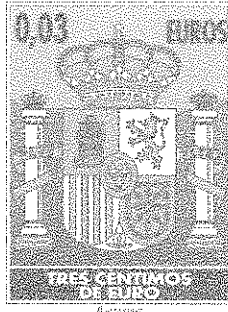
(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la Cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos.

(C) Determinado por el cociente entre la suma de los importes totales de recuperaciones de pagadores de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.

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



CLASE 8.ª



OK5944089

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:	SI
Período:	31/12/2010

CUADRO E

Vida Residual de los activos creditos al Fondo (1)

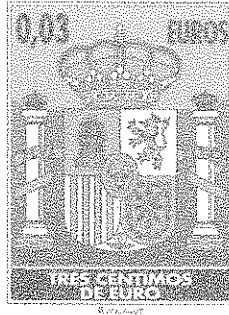
	31/12/2010		31/12/2009		01/12/2004	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	30	1310	16	1330	0	1330
Entre 1 y 2 años	39	1311	33	1331	1341	0
Entre 2 y 3 años	56	1312	39	1332	1342	1
Entre 3 y 5 años	129	1313	130	1333	1343	15
Entre 5 y 10 años	468	1314	516	1334	1344	257
Superior a 10 años	2.266	1315	2.473	1335	1345	5.811
Total	3.018	1316	3.207	1335	1346	6.084
Vida residual media ponderada (años)	19,5		20,51		19,47	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	31/12/2010	Situación inicial	01/12/2004
Antigüedad media ponderada	Años	6,06	Años	2,07
		0630		0634
		7,13		2,07
		0632		0634



CLASE B, B



OK5944090

S. 05.2	
Denominación del fondo: TDA 22, FTA	
Denominación del compartimiento: Utilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Utilización, S.A.	
Denominación de la gestión: SI	
Fecha de la información: 31/12/2010	
Estatus del activo: TDA 22, FTA	
Mecanismo de cobro de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

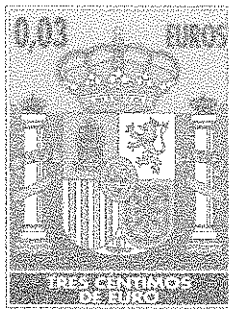
Serie	Denominación	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación final			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pasivos	Vista Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pasivos	Vista Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pasivos	Vista Media Pasivos
ES037798304	Serie A1b	2,176	13,000	20,120,000	1,15	2,178	20,000	43,280,000	1,59	2,178	100,000	27,800,000	2,73
ES037798302	Serie B1	48	100,000	57,200,000	5,64	572	100,000	57,200,000	6,65	572	100,000	57,200,000	6,59
ES037798303	Serie C1	37	100,000	4,600,000	4,33	46	100,000	4,600,000	4,46	46	100,000	4,600,000	4,59
ES037798306	Serie D1	27	100,000	3,700,000	4,33	37	100,000	3,700,000	4,46	37	100,000	3,700,000	4,59
ES037798305	Serie A2a	1,689	18,000	2,700,000	1,55	1,689	23,000	2,700,000	4,46	27	100,000	158,900,000	3,75
ES037798301	Serie A2b	488	18,000	29,775,000	6,51	488	100,000	36,995,000	7,1	1,689	100,000	158,900,000	13,3
ES037798307	Serie B2	146	100,000	48,800,000	4,85	146	100,000	48,800,000	5,02	146	100,000	48,800,000	10,45
ES037798308	Serie C2	60	100,000	14,600,000	4,85	60	100,000	14,600,000	5,08	60	100,000	14,600,000	10,45
ES037798305	Serie D2	57	100,000	6,000,000	4,85	57	100,000	6,000,000	5,08	57	100,000	6,000,000	10,45
ES037798303	Valor IG-1	572	0	0	0	572	0	0	0	572	4,000	2,477,000	2,73
ES037798311	Valor IG-2	488	0	0	0	488	0	0	0	488	3,000	1,445,000	2,69
Total		20,915	6,380	207,203,000	6,380	6,345	6,340	275,585,000	6,345	6,345	6,360	8192	533,023,000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en los valores correspondientes las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISB) y su denominación. Cuando los flujos emitidos no tengan ISB se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 03



OK5944091

Denominación del fondo:		TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:		0
Denominación de la emisión:		0
Fecha de lanzamiento:		31/12/2010
Fecha de corte:		TDA 22, FTA
Método de valoración de los valores emitidos:		

CUADRO B

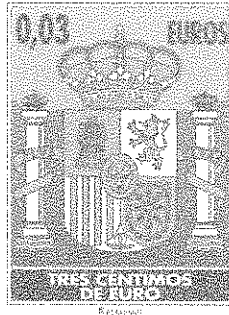
Símbolo (1)	Denominación	Grado de subordenación (2)	Índice de referencia (3)	Máximo (4)	Tipo de interés	Básis de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses no devengados	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
E502778B264	Señal A1a	NS	EURIBOR 3 m	0,15	1,164	360	3,000	0	57.200.000	0	0	57.200.000
E502778B312	Señal A1b	S	EURIBOR 3 m	0,21	1.224	360	6.000	4.620.000	0	0	0	4.620.000
E502778B320	Señal B1	S	EURIBOR 3 m	0,17	1.284	360	1.000	3.750.000	0	0	0	3.750.000
E502778B330	Señal C1	S	EURIBOR 3 m	0,15	1.784	360	1.800	2.700.000	0	0	0	2.700.000
E502778B346	Señal D1	S	EURIBOR 3 m	0,35	1.884	360	2.000	28.775.000	0	0	0	28.775.000
E502778B353	Señal X2a	NS	EURIBOR 3 m	0,22	1.374	360	3.000	48.800.000	0	0	0	48.800.000
E502778B358	Señal X2b	S	EURIBOR 3 m	0,22	1.284	360	5.000	14.600.000	0	0	0	14.600.000
E502778B379	Señal B2	S	EURIBOR 3 m	0,15	1.664	360	1.000	6.000.000	0	0	0	6.000.000
E502778B387	Señal C2	S	EURIBOR 3 m	0,15	1.884	360	2.000	5.700.000	0	0	0	5.700.000
E502778B393	Señal D2	S	EURIBOR 3 m	0,22	5.014	360	3.000	0	0	0	0	0
E502778B403	Señal X2c	S	EURIBOR 3 m	0,22	0	360	0	0	0	0	0	0
E502778B311	Valor IO-2	NS		0	0	360	0	0	0	0	0	0
Total									25.000	227.231.000	0	252.231.000

(1) La columna deberá complementar la denominación de la serie (SM) y su denominación. Cuando los dígitos acumulados no tengan (SM) se rebusca exclusivamente la columna de denominación.
(2) La columna deberá indicar si la serie es subordenada o no subordenada. (S=Subordenada; (S) No subordenada).
(3) La columna deberá complementar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se completará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se completará.
(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 intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE C

OK5944092

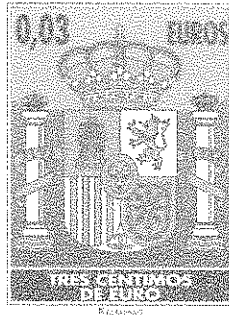


Denominación		Situación Actual		Situación al 31/12/2016		Situación al 31/12/2015		Situación al 31/12/2014	
		Amortización de principal		Intereses		Intereses		Intereses	
Serie	Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
E50377983004	28/06/2046	14,162,000	188,672,000	359,000	16,183,000	73,400	73,400	675,000	17,817,000
Serie A1b	28/06/2046	0	0	854,000	10,327,000	0	0	1,053,000	9,781,000
Serie B1	28/06/2046	0	0	82,000	828,000	0	0	82,000	828,000
Serie C1	28/06/2046	0	0	5,000	5,000	0	0	84,000	736,000
Serie D1	28/06/2046	0	0	116,000	701,000	0	0	84,000	736,000
Serie E1	28/06/2046	9,221,000	139,126,000	321,000	1,030,000	0	0	140,000	917,000
Serie A3b	28/06/2046	0	0	465,000	14,419,000	0	0	294,000	14,089,000
Serie B3	28/06/2046	0	0	176,000	8,504,000	0	0	813,000	8,419,000
Serie C3	28/06/2046	0	0	57,000	2,852,000	0	0	514,000	2,876,000
Serie D3	28/06/2046	0	0	274,000	1,919,000	0	0	149,000	1,222,000
Serie E3	28/06/2046	0	0	2,477,000	2,395,000	0	0	323,000	2,091,000
Valor D-1	28/06/2046	0	2,477,000	0	145,000	0	0	0	145,000
Valor D-2	28/06/2046	0	7,446,000	0	58,000	0	0	0	58,000
Total		24,955,000	24,983,000	7,420,000	2,446,000	81,239,000	2,835,000	3,639,338,000	4,879,000

(1) La gestora deberá complementar la determinación de la serie (SIN) y su incorporación. Cuando los flujos emitidos por fondos (SIN) se relaciona exclusivamente la columna de depreciación.
 (2) Entendido como fecha final aquella que se concierte con la documentación contractual (determina la calificación del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE B, B⁺



OK5944093

S 05.2
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
Período de la declaración: 31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 22, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Denominación	Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anual anterior	Situación cierre inicial
ES0377983004	Serie A1a	01/12/2004	3330	Aaa	3360	3370
ES0377983012	Serie A1b	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377983020	Serie B1	01/12/2004	MDY	A2	A2	A2
ES0377983038	Serie C1	01/12/2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0377983046	Serie D1	01/12/2004	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
ES0377983053	Serie A2a	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377983061	Serie A2b	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377983079	Serie B2	01/12/2004	MDY	A1	A1	A1
ES0377983087	Serie C2	01/12/2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0377983095	Serie D2	01/12/2004	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
ES0377983103	Valor IO-1	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0377983111	Valor IO-2	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa

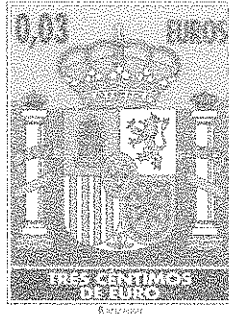
(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

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

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



CLASE 2ª



OK5944094

S.053
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
Período de la declaración: 31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 22, FTA

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	10110	10110
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	90200	10200
3. Exceso de spread (%) (1)	00400	10400
4. Permuta financiera de intereses (SIN)	00350	10500
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SAN)	00070	10700
6. Otras permutas financieras (SIN)	00080	10800
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	10500	10500
8. Subordinación de series (SAN)	01100	11100
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	01200	11200
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	01500	11500
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	01600	11600
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	01700	11700
13. Otros	01800	11800

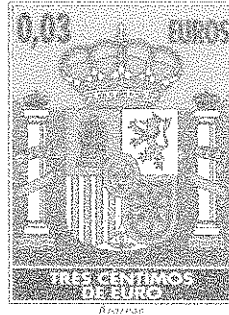
	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	02000	0210
Permutas financieras de tipos de interés	00110	1220
Permutas financieras de tipos de cambio	02200	1230
Otras permutas financieras	00300	1240
Entidad Avalista	02400	1250
Contraparte del derivado de crédito	02500	0260
	02600	1270

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



CLASFI CO

OK5944095



Denominación del Fondo: **FOA 27 FTA** **5.05.4**
 Número de Registro del Fondo: **0**
 Disposición de la Entidad: **0**
 Estado sucesorio: **SI**
 Fecha: **21/02/2018**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

[Las cifras relativas a impagos se detallan en euros]

Impagos acumulados

Concepto (1)	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Activos Normales por impago con antigüedad superior a 180 días	0190	0200	0190	0200	11/02	
2. Activos Normales por otros impagos	0120	0200	0120	0200	11/02	
3. Activos Faltados por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	0130	0200	0130	0200	11/02	
4. Activos Faltados por otros impagos que hayan sido declarados o no	0140	0200	0140	0200	11/02	
5. Activos Faltados por otros impagos que no hayan sido declarados o no	0150	0200	0150	0200	11/02	
6. Otros	0160	0200	0160	0200	11/02	
Total	0430	0400	0430	0400	11/02	1200

(1) En caso de existir deficiencias administrativas a las que se refiera el presente título, las mismas serán comunicadas al interesado en el momento de la inscripción en el registro de la información en la tabla de Otros datos relevantes, indicando el nombre del caso.

(2) Los rubros se corresponden al importe total de acciones faltadas o impagos entre el saldo vivo de las acciones emitidas al fondo según se detalla en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el apéndice o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros datos relevantes

Periodo anterior	Situación actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
0400	0400	04/03	0451

TRIGGERS (1)	Límite	N. Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folio
(A) Activación de reservas	0500	0500	05/04	0500
(B) Diferimiento de pagos	0500	0500	05/04	0500
(C) No reducción del Fondo de Reservas (6)	0500	0500	05/04	0500
OTROS TRIGGERS (2)	0500	0500	05/04	0500

(1) El evento de trigger trigger, adicionalmente a los requisitos que se indican en el presente título, se indicará en el momento de la inscripción en el registro de la información en la tabla de Otros datos relevantes, indicando el nombre del caso.

(2) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al monto de amortización (porales/accuente) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido.

(3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o pago de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN e nombre, el límite contractual establecido.

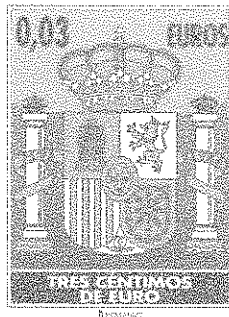
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reservas, se indicará el límite contractual establecido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reservas, se indicará el límite contractual establecido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reservas, se indicará el límite contractual establecido.



CLASE B^a

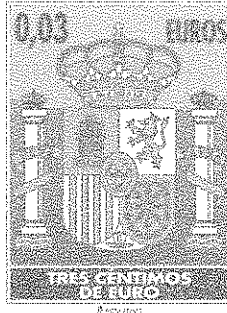


OK5944096

S.06	<p>Denominación del Fondo: TDA 22, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: SI</p> <p>Periodo: 31/12/2010</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	



CLASE 09



OK5944097

S.04.1	
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:	SI
Periodo:	31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

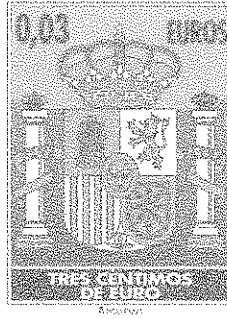
Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2009		Situación cierre anual anterior		31/12/2008		Situación Inicial		01/12/2004	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	1.962	0030	113.541.000	0058	2.064	0080	126.374.000	0120	3.571	0150	266.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	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 AAAP	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Préstamos al Consumo	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Arrendamiento Financiero	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Cuentas a Cobrar	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Derechos de Crédito Futuros	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Otros	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Bonos de Titulización	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Otros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Otros	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	3.207	0050	229.031.000	0080	3.365	0110	250.840.000	0140	6.084	0170	530.000.000

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8ª



OK5944098

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
Periodo: 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

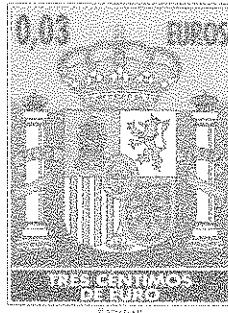
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008	0210	01/01/2008 - 31/12/2008
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-9,716.000	-8,951.000	0211	-8,951.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	-12,094.000	-19,997.000	0212	-19,997.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-300,969.000	-279,159.000	0213	-279,159.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0	0214	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	229,031.000	250,841.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,05	0,07	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 8.ª



OK5944099

TDA 22. FTA		S.06.1
Denominación del Fondo:	TDA 22. FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	SI	
Periodo:	31/12/2009	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	223	54.000	0.720	84.000	14.712.000
De 1 a 2 meses	43	23.000	0.721	42.000	3.421.000
De 2 a 3 meses	33	112.000	0.722	133.000	2.049.000
De 3 a 6 meses	65	184.000	0.723	239.000	4.957.000
De 6 a 12 meses	34	733.000	0.724	76.000	1.734.000
De 12 a 18 meses	26	520.000	0.725	650.000	1.695.000
De 18 meses a 2 años	15	40.000	0.726	157.000	1.176.000
De 2 a 3 años	13	48.000	0.727	182.000	1.144.000
Más de 3 años	4	17.000	0.728	77.000	294.000
Total	456	1.709.000	0.729	2.357.000	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 intereses se entenderán excluidos al de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deudobr. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	223	54.000	0.720	84.000	14.712.000	0.830	29.316.000
De 1 a 2 meses	43	23.000	0.721	42.000	3.421.000	0.831	7.209.000
De 2 a 3 meses	33	112.000	0.722	133.000	2.049.000	0.832	4.803.000
De 3 a 6 meses	65	184.000	0.723	239.000	4.957.000	0.833	9.836.000
De 6 a 12 meses	34	733.000	0.724	76.000	1.734.000	0.834	4.350.000
De 12 a 18 meses	26	520.000	0.725	650.000	1.695.000	0.835	4.035.000
De 18 meses a 2 años	15	40.000	0.726	157.000	1.176.000	0.836	2.056.000
De 2 a 3 años	13	48.000	0.727	182.000	1.144.000	0.837	2.173.000
Más de 3 años	4	17.000	0.728	77.000	294.000	0.838	621.000
Total	456	1.709.000	0.729	2.357.000	30.901.000	0.839	64.403.000

(2) 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 intereses se entenderán excluidos al 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) Comparar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda paginadas), así si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

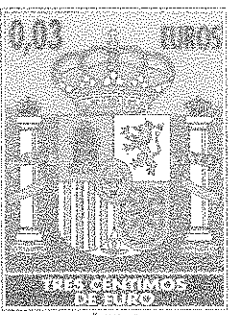


CLASE 03

OK5944100

Denominación del Fondo:		TDA 22 FTA	S. 05.1
Denominación del Contenedor:		0	
Denominación de la Clase:		Si	
Estados segregados:		31/12/2004	

	Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación cierre anual anterior			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Rebaja Mesesidad (1)	0.04	0.04	0.21	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos Hipotecarios	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Créditos de Transmisión de Hipotecas	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos Hipotecarios	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Cuentas Hipotecarias	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos a Particulares	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos a PYMES	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos a Empresas	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos Corporativos	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Bonos de Tesorería	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Bonos Subordinados	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Créditos AAPP	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos al Consumo	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Prestamos Alquilados	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Cuentas de Ahorro	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Cuentas a Corto	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Bonos de Crédito Futuro	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Bonos de Titulización	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01
Otros	0.05	0.05	0.16	0.05	0.02	0.02	0.01	0.01	0.04	0.02	0.01	0.01



(1) Estas tasas se refieren exclusivamente a la cultura de activos emitidos al Fondo (prestatos en el punto de "intereses de crédito")

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de rebaja con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

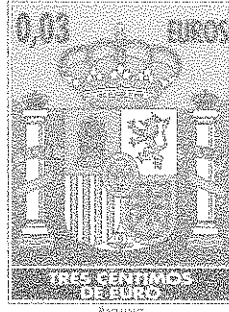
(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de rebaja recogida en la Circular (revisadamente coincidente con la definición de la cultura de activo privilegiado en el artículo 5.4)

(C) Determinado por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos.

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



CLASE 8.ª



OK5944101

S. 051

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
 Período: 31/12/2009

CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual		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	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1301	16	1320	10	1350	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	33	1321	18	1331	18	1351	0
Entre 2 y 3 años	1301	39	1322	30	1332	30	1352	85.000
Entre 3 y 5 años	1301	130	1323	108	1333	108	1353	560.000
Entre 5 y 10 años	1301	516	1324	519	1334	519	1354	13.772.000
Superior a 10 años	1301	2.473	1325	2.678	1335	2.678	1355	513.553.000
Total	1307	3.207	1327	3.365	1336	3.365	1356	530.000.000
Vida residual media ponderada (años)		20,51		21,25		21,25		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 31/12/2009 7,13 Años

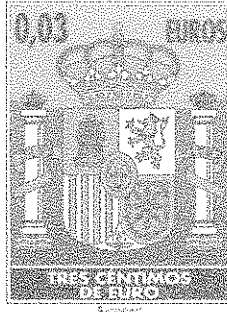
Antigüedad media ponderada: Situación cierre anual anterior 31/12/2008 6,16 Años

Situación inicial 01/12/2004 2,07 Años



CLASE B³

OK5944102



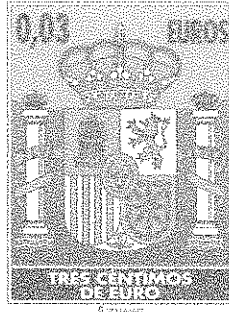
Denominación del fondo:	Situación ceteris paribus anterior												Situación ceteris paribus actual												
	31/12/2008				31/12/2009				31/12/2008				31/12/2009				01/12/2004								
Denominación del compartimiento:	Nº de pasivos emitidos	Monetario	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Monetario	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Monetario	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Monetario	Nominal	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)					
TDA 22, FTA	2.178	20.000	100.000	43.200.000	1,58	2.178	27.000	100.000	57.200.000	7,02	2.178	27.000	100.000	57.200.000	7,02	2.178	27.000	100.000	57.200.000	7,02	2.178	27.000	100.000	57.200.000	7,02
Suma A1a	572	100.000	100.000	4.600.000	6,65	572	100.000	100.000	4.600.000	6,65	572	100.000	100.000	4.600.000	6,65	572	100.000	100.000	4.600.000	6,65	572	100.000	100.000	4.600.000	6,65
Suma R1	46	100.000	100.000	3.700.000	4,46	46	100.000	100.000	3.700.000	4,46	46	100.000	100.000	3.700.000	4,46	46	100.000	100.000	3.700.000	4,46	46	100.000	100.000	3.700.000	4,46
Suma C1	37	100.000	100.000	2.700.000	4,46	37	100.000	100.000	2.700.000	4,46	37	100.000	100.000	2.700.000	4,46	37	100.000	100.000	2.700.000	4,46	37	100.000	100.000	2.700.000	4,46
Suma A2a	1.669	23.000	23.000	28.950.000	7,5	1.669	26.000	26.000	45.795.000	8,67	1.669	26.000	26.000	45.795.000	8,67	1.669	26.000	26.000	45.795.000	8,67	1.669	26.000	26.000	45.795.000	8,67
Suma A2b	488	100.000	100.000	14.800.000	5,06	488	100.000	100.000	6.000.000	5,71	488	100.000	100.000	6.000.000	5,71	488	100.000	100.000	6.000.000	5,71	488	100.000	100.000	6.000.000	5,71
Suma B2	146	100.000	100.000	5.700.000	5,05	146	100.000	100.000	5.700.000	5,05	146	100.000	100.000	5.700.000	5,05	146	100.000	100.000	5.700.000	5,05	146	100.000	100.000	5.700.000	5,05
Suma C2	57	100.000	100.000	0	0	57	0	0	0	0	57	0	0	0	0	57	0	0	0	0	57	0	0	0	0
Suma D2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor A1	468	0	0	0	0	468	0	0	0	0	468	0	0	0	0	468	0	0	0	0	468	0	0	0	0
Valor A2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	6.261	6.261	6.261	25.950.000	5,05	6.261	6.261	6.261	20.840.000	6,30	6.261	6.261	6.261	20.840.000	6,30	6.261	6.261	6.261	20.840.000	6,30	6.261	6.261	6.261	20.840.000	6,30

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

(2) La gestión deberá compensarse y denominarse de la serie (A2b) y su denominación. Cuando los índices emitidos no tengan ISM se reflejará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 88.0



OK5944103

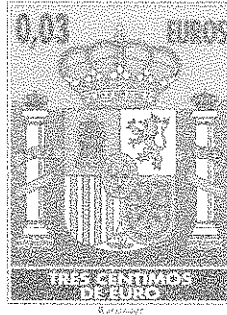
Denominación del fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del campofinanc:	0
Estados siguientes:	Realización de Acciones, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Fecha de corte:	31/12/2008
Moneda de la información:	USD
Moneda de valuación de los valores emitidos:	TDA 21, FTA

Series (*)	Denominación Serie	Grado de subordenación (1)	Índice de referencia (2)	Margen (3)	Tipo de interés (4)	Base de cálculo de intereses (5)	Días acumulados (6)	Intereses acumulados (7)	Principales por vencer (8)	Principales por pagar (9)	Intereses por pagar (10)	Total por pagar (11)
Series A1b	ES037783004	NS	EURIBOR 3 m	0,15	360	3,000	3,000	0,000	0	0	0	0
Series A1b	ES037783012	S	EURIBOR 3 m	0,21	360	3,000	3,000	4,000	0	0	0	4,000
Series B1	ES037783020	S	EURIBOR 3 m	0,37	360	3,000	3,000	0	0	0	0	0
Series C1	ES037783038	S	EURIBOR 3 m	0,75	360	3,000	3,000	1,000	0	0	0	1,000
Series D1	ES037783046	S	EURIBOR 3 m	3,3	360	3,000	3,000	3,000	0	0	0	3,000
Series A2a	ES037783053	NS	EURIBOR 3 m	0,15	360	3,000	3,000	4,000	0	0	0	4,000
Series A2b	ES037783061	S	EURIBOR 3 m	0,45	360	3,000	3,000	1,000	0	0	0	1,000
Series B2	ES037783079	S	EURIBOR 3 m	0,85	360	3,000	3,000	2,000	0	0	0	2,000
Series C2	ES037783087	S	EURIBOR 3 m	4	360	3,000	3,000	0	0	0	0	0
Series D2	ES037783095	S	EURIBOR 3 m	4	360	3,000	3,000	0	0	0	0	0
Series L01	ES037783103	NS	PLD, 1,5% a SNP Bono A1b	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Series L02	ES037783111	NS	PLD, 1,5% a SNP A2b	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor PD2												
Total						12,000	27,000	12,000	3,000	3,000	0	27,000

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SH) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se deberá adjuntar la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar el índice de referencia o el subíndice. (S=Subordinado, NS=No subordinado)
 (3) La gestora deberá cumplir con el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses, ...). En el caso de usar otro índice esta columna se cumplimentará con el término "q".
 (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 intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE C. 2



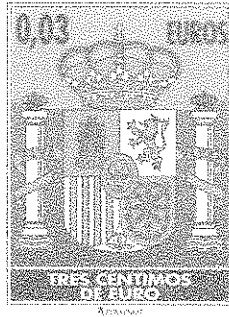
OK5944104

Denominación del fondo:		TDA 22, FT4		Situación Actual		01/07/2003 - 31/12/2009		Situación cierre anual anterior		01/01/2008 - 31/12/2008	
Denominación de los componentes:		0		Arrendatización de principal		Intereses		Arrendatización de principal		Intereses	
Estados agregados:		SI		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo	
Fondo en la referencia:		TDA 22, FT4		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo	
Mantención de colación de los valores emitidos:		TDA 22, FT4		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo	
CUADRO C		Arrendatización de principal		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo	
Serie	Denominación	Fecha Final	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo
Serie A10	ES0377840004	28/02/2046	0	0	1.653.000	9.781.000	0	0	2.973.000	8.728.000	0
Serie A16	ES0377840012	28/02/2046	0	0	92.000	824.000	0	0	247.000	732.000	0
Serie B1	ES0377840020	28/02/2046	0	0	68.000	736.000	0	0	213.000	647.000	0
Serie C1	ES0377840028	28/02/2046	0	0	140.000	917.000	0	0	231.000	777.000	0
Serie A24	ES0377840036	28/02/2046	10.934.000	120.865.000	841.000	14.058.000	12.238.000	119.105.000	2.915.000	13.267.000	0
Serie A36	ES0377840044	28/02/2046	0	0	913.000	6.419.000	0	0	2.551.000	7.536.000	0
Serie B3	ES0377840052	28/02/2046	0	0	304.000	2.676.000	0	0	794.000	2.372.000	0
Serie C2	ES0377840060	28/02/2046	0	0	149.000	1.222.000	0	0	351.000	1.073.000	0
Serie D2	ES0377840068	28/02/2046	0	0	323.000	2.091.000	0	0	516.000	1.759.000	0
Serie RD-1	ES0377840102	28/02/2046	0	2.477.000	0	145.000	0	2.477.000	0	145.000	0
Serie RD-2	ES0377840110	28/02/2046	0	1.446.000	0	55.000	0	1.446.000	0	56.000	0
Total			13.466.000	174.510.000	7310	17.817.000	18.839.000	7340	156.013.000	7360	3.567.000
			26.246.000	308.338.000	2325	58.773.000	7345	262.043.000	7365	14.399.000	7375
			55.866.000								

(1) La gestión deberá comprender la denominación de la serie (ISA) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISA se detallará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendido como línea total aquella que se acordó con la denominación contractual durante la emisión del fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del fondo.



CLASE 8.ª



OK5944105

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
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA 22, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PÁRVOS EMITIDOS POR EL FONDO

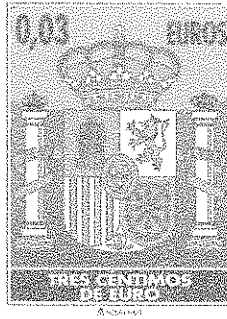
CUADRO D

Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación Inicial
Serie A1a	01/12/2004	3330	Aaa	Aaa	3370
Serie A1b	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie B1	01/12/2004	MDY	A2	A2	A2
Serie C1	01/12/2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
Serie D1	01/12/2004	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
Serie A2a	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie A2b	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Serie B2	01/12/2004	MDY	A1	A1	A1
Serie C2	01/12/2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
Serie D2	01/12/2004	MDY	Ba2	Ba2	Ba2
Valor IO-1	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
Valor IO-2	01/12/2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa

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



CLASE 0.º



OK5944106

S.06.3
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
Período de la declaración: 31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 22, FTA

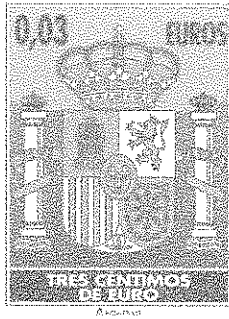
INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	00110	10110
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	00220	10220
3. Exceso de spread (%) (1)	00340	10400
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	00390	10500
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	00210	10700
6. Otras permutas financieras (S/N)	00800	10400
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	00980	10500
8. Subordinación de series (S/N)	01110	11110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	01200	11200
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	01350	11500
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	01600	11600
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	01700	11700
13. Otros	01800	11800

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	02000	12110
Permutas financieras de tipos de interés	02710	12200
Permutas financieras de tipos de cambio	02820	12300
Otras permutas financieras	02330	12400
Contraparte de la línea de liquidez	02400	12500
Entidad Avalista	02550	12600
Contraparte del derivado de crédito	02660	12700

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



CLASE B^o



OK5944107

5.034

Denominación del Fondo: TDA 22 FTA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del Compartimiento: 0
 Denominación de la Distribución: 0
 Fecha de Emisión: 31/12/2010

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de pesos)

Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Meses Impagado	Días Impagado	Ratio (2)
1. Activos Intercambiables por Impagos con antigüedad superior a 180 días	0000	0110	0000
2. Activos Intercambiables por otros motivos	0000	0110	0000
TOTAL MONEDAS	0000	0110	0000
3. Activos Fidejados por Impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	0000	0110	0000
4. Activos Fidejados por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Celeris	0000	0110	0000
TOTAL FALLIDOS	0000	0110	0000

(1) En caso de existir definiciones subjetivas en las respectivas cláusulas de los contratos de los activos, se deberá considerar el día de vencimiento de los mismos. En caso de existir definiciones subjetivas en las respectivas cláusulas de los contratos de los activos, se deberá considerar el día de vencimiento de los mismos. En caso de existir definiciones subjetivas en las respectivas cláusulas de los contratos de los activos, se deberá considerar el día de vencimiento de los mismos.

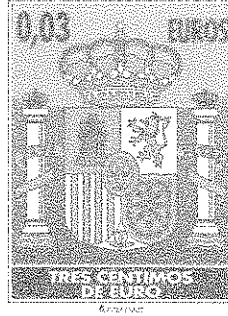
Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Concepto	Valor	Ratio (2)	Ref. Folio
...

Triggers (1)	Limite	% Actual	Ultima Fecha de Pago	Referencia Folio
Amortización sucesiva: series (4)	0500	0500	0500	0500
Diferimiento posterior a cumplimiento: series (5)	0500	0500	0500	0500
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0500	0500	0500	0500
OTROS TRIGGERS (1)	0500	0500	0500	0500

(1) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicará su respectiva descripción en el presente documento.
 (2) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicará su respectiva descripción en el presente documento.
 (3) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicará su respectiva descripción en el presente documento.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicará su respectiva descripción en el presente documento.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicará su respectiva descripción en el presente documento.
 (6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla, se indicará su respectiva descripción en el presente documento.



CLASE 8.ª

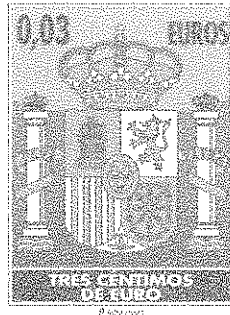


OK5944108

5.06	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: 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campo de Texto:	

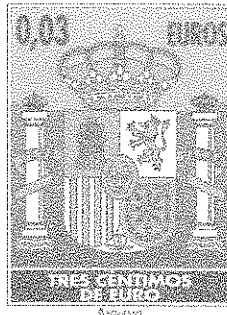


CLASE 8.º



OK5944109

ANEXO II



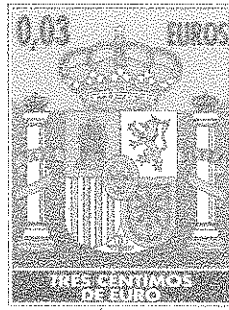
OK5944110

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:	31/12/2010

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2010	Periodo anterior 31/12/2009
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	94.120.000	105.274.000
I. Activos financieros a largo plazo	94.120.000	105.274.000
1. Valores representativos de deuda	0	0
1.1 Bancos centrales	0	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0	0
1.3 Entidades de crédito	0	0
1.4 Otros sectores residentes	0	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0	0
1.6 Otros sectores no residentes	0	0
1.7 Activos dudosos	0	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
2. Derechos de crédito	94.120.000	105.274.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	87.808.000	98.475.000
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0	0
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0	0
2.19 -251 Otros	0	0
2.20 -251 Activos dudosos	6.313.000	7.024.000
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-1.000	-225.000
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
3. Derivados	0	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0	0
4. Otros activos financieros	0	0
4.1 Garantías financieras	0	0
4.2 Otros	0	0
II. Activos por impuestos diferido	0	0
III. Otros activos no corrientes	0	0

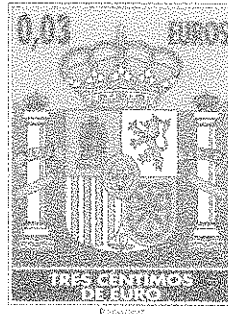


OK5944111

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:	31/12/2010

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2010	Periodo anterior 31/12/2009		
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	11.418.000	1270	13.310.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	657.000	1280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	7.288.000	1290	9.069.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	343.000	1300	808.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0	1318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	0
3. Derechos de crédito	0400	6.945.000	1400	8.261.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	6.621.000	1401	7.910.000
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	0	1402	0
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0	1405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0	1407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0	1409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0	1411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0	1412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0	1413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0	1414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0	1418	0
3.19 -541 Otros	0419	0	1419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	122.000	1420	132.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0	1421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	202.000	1422	219.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
4. Derivados	0430	0	1430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0	1431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0	1432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0	1440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	0
5.2 Otros	0442	0	1442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0	1450	0
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	0	1452	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	3.473.000	1460	4.241.000
1. -572 Tesorería	0461	3.473.000	1461	4.241.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0
TOTAL ACTIVO	0500	108.538.000	1500	118.584.000



OK5944112

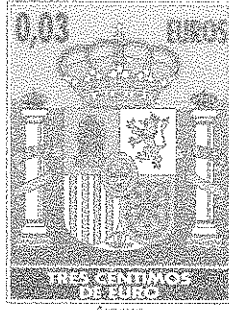
CLASE 8.ª

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
Período:	31/12/2010

BALANCE (miles de euros)	Período actual 31/12/2010	Período anterior 31/12/2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	1650
I. Provisiones a largo plazo	0660	1660
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1700
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1710
1.1 -177 Series no subordinadas	0711	1711
1.2 -178 Series subordinadas	0712	1712
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	1713
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	1714
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	1715
2. Deudas con entidades de crédito	0720	1720
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721	1721
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722	1722
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723	1723
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	1724
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	1725
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	1726
3. Derivados	0730	1730
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731	1731
3.2 -176 Derivados de negociación	0732	1732
4. Otros pasivos financieros	0740	1740
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	1741
4.2 Otros	0742	1742
III Pasivos por impuesto diferido	0750	1750
B) PASIVO CORRIENTE	0760	1760
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	1770
V. Provisiones a corto plazo	0780	1780
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	1800
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	1810
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	1820
2.1 -500 Series no subordinadas	0821	1821
2.2 -501 Series subordinadas	0822	1822
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	1823
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	1824
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	1825
3. Deudas con entidades de crédito	0830	1830
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831	1831
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832	1832
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833	1833
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	1834
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	1835
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	1836
4. Derivados	0840	1840
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841	1841
4.2 -559 Derivados de negociación	0842	1842
5. Otros pasivos financieros	0850	1850
5.1 Importe bruto	0851	1851
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	1852
VII Ajustes por periodificaciones	0900	1900
1. Comisiones	0910	1910
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	1911
1.2 Comisión administrador	0912	1912
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	1913
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	1914
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	1915
1.6 Otras comisiones al cedente	0916	1916
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	1917
1.8 Otras comisiones	0918	1918
2. Otros	0920	1920
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	1930
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	1940
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950	1950
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960	1960
XI. Gastos de constitución en transición	0970	1970
TOTAL PASIVO	1000	2000

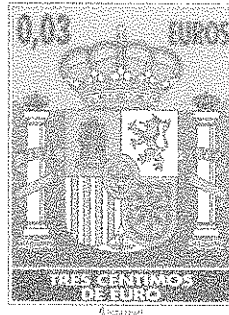


CLASE 03



OK5944113

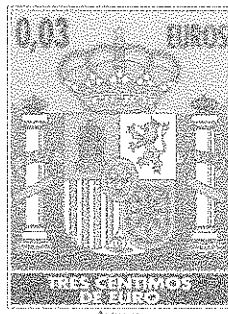
Denominación del Fondo:		TDA 22, FTA		S.02					
Denominación del compartimento:		1							
Denominación de la gestora:		Tituladora de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.							
Estados agregados:		No							
Periodo:		31/12/2010							
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles de euros)		Período corriente actual		Período corriente anterior		Acumulado actual		Acumulado anterior	
		01/01/2010 - 31/12/2010		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2010 - 31/12/2010		01/01/2009 - 31/12/2009	
1. Intereses y rendimientos asimilados		0100	1.619.000	1100	2.607.000	1200	3.415.000	1300	6.026.000
1.1 Valores representativo de deuda		0110	0	1110	0	1110	0	1110	0
1.2 Derechos de crédito		0120	1.614.000	1120	2.607.000	1120	3.410.000	1120	6.001.000
1.3 Otros activos financieros		0130	5.000	1130	-1.644.000	1130	5.000	1130	27.000
2. Intereses y cargas asimiladas		0200	-1.217.000	1200	-1.644.000	1200	-2.479.000	1200	-4.148.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados		0210	-583.000	1210	-732.000	1210	-1.115.000	1210	-2.334.000
2.2 Deudas con entidades de crédito		0220	-13.000	1220	-14.000	1220	-24.000	1220	-36.000
2.3 Otros pasivos financieros		0230	-621.000	1230	-898.000	1230	-1.340.000	1230	-1.776.000
A) MARGEN DE INTERESES		0250	402.000	1250	963.000	1250	936.000	1250	1.882.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		0300	0	1300	0	1300	0	1300	-1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PwG		0310	0	1310	0	1310	0	1310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta		0320	0	1320	0	1320	0	1320	0
3.3 Otros		0330	0	1330	0	1330	0	1330	-1.000
4. Diferencia de cambio (neto)		0400	0	1400	0	1400	0	1400	0
5. Otros ingresos de explotación		0500	67.000	1500	-738.000	1500	28.000	1500	-1.656.000
6. Otros gastos de explotación		0600	-701.000	1600	-113.000	1600	-1.196.000	1600	-1.113.000
6.1 Servicios exteriores		0610	0	1610	-113.000	1610	0	1610	-113.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes		0611	0	1611	0	1611	0	1611	0
6.1.2 Servicios bancarios y similares		0612	0	1612	0	1612	0	1612	0
6.1.3 Publicidad y propaganda		0613	0	1613	0	1613	0	1613	0
6.1.4 Otros servicios		0614	0	1614	0	1614	0	1614	0
6.2 Tributos		0620	0	1620	0	1620	0	1620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente		0630	-701.000	1630	-625.000	1630	-1.196.000	1630	-1.543.000
6.3.1 Comisión de sociedad gestora		0631	-78.000	1631	-21.000	1631	-78.000	1631	-60.000
6.3.2 Comisión administrador		0632	0	1632	0	1632	0	1632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos		0633	0	1633	0	1633	0	1633	0
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados		0634	-623.000	1634	-604.000	1634	-1.118.000	1634	-1.483.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados		0635	0	1635	0	1635	0	1635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente		0636	0	1636	0	1636	0	1636	0
6.3.7 Otros gastos		0637	0	1637	0	1637	0	1637	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)		0700	232.000	1700	-225.000	1700	232.000	1700	-225.000
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (+)		0710	0	1710	0	1710	0	1710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)		0720	232.000	1720	-225.000	1720	232.000	1720	-225.000
7.3 Deterioro neto de derivados (-)		0730	0	1730	0	1730	0	1730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)		0740	0	1740	0	1740	0	1740	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)		0750	0	1750	0	1750	0	1750	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		0800	0	1800	0	1800	0	1800	0
10. Represión de pérdidas (ganancias)		0900	0	1900	0	1900	0	1900	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		0950	0	1950	0	1950	0	1950	0
10. Impuesto sobre beneficios		1000	0	1000	0	1000	0	1000	0
RESULTADO DEL PERIODO		3000	0	4000	0	5000	0	6000	0



OK5944114

CLASE 8.ª

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:		31/12/2010			
BALANCE (miles de euros)		Periodo actual		Periodo anterior	
		31/12/2010		31/12/2009	
ACTIVO					
A) ACTIVO NO CORRIENTE		0008	103.095.000	1008	111.593.000
I. Activos financieros a largo plazo		0010	103.095.000	1010	111.593.000
1. Valores representativos de deuda		0100	0	1100	0
	1.1 Bancos centrales	0101	0	1101	0
	1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0	1102	0
	1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103	0
	1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104	0
	1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105	0
	1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106	0
	1.7 Activos dudosos	0107	0	1107	0
	1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0	1108	0
	1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109	0
	1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110	0
2. Derechos de crédito		0200	103.095.000	1200	111.593.000
	2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	0	1201	0
	2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	98.297.000	1202	108.236.000
	2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203	0
	2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204	0
	2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0	1205	0
	2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0	1206	0
	2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0	1207	0
	2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0	1208	0
	2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0	1209	0
	2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0	1210	0
	2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0	1211	0
	2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0	1212	0
	2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0	1213	0
	2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0	1214	0
	2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0	1215	0
	2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0	1216	0
	2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217	0
	2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0	1218	0
	2.19 -251 Otros	0219	0	1219	0
	2.20 -251 Activos dudosos	0220	4.915.000	1220	4.124.000
	2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-117.000	1221	-767.000
	2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222	0
	2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223	0
3. Derivados		0230	0	1230	0
	3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0	1231	0
	3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0	1232	0
4. Otros activos financieros		0240	0	1240	0
	4.1 Garantías financieras	0241	0	1241	0
	4.2 Otros	0242	0	1242	0
II. Activos por impuestos diferido		0250	0	1250	0
III. Otros activos no corrientes		0260	0	1260	0

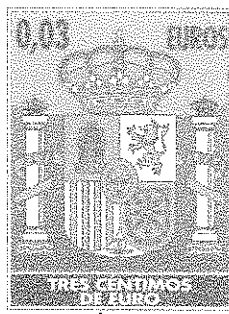


OK5944115

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:	31/12/2010

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2010		Periodo anterior 31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	9.546.000	1270	9.265.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	20.000	1280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	4.586.000	1290	3.749.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	601.000	1300	381.000
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0	1318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	0
3. Derechos de crédito	0400	3.985.000	1400	3.568.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	0	1401	0
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	3.611.000	1402	3.083.000
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0	1405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0	1407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0	1409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0	1411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0	1412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0	1413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0	1414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0	1418	0
3.19 -541 Otros	0419	0	1419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	180.000	1420	47.000
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0	1421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	194.000	1422	238.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
4. Derivados	0430	0	1430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0	1431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0	1432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0	1440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	0
5.2 Otros	0442	0	1442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0	1450	1.000
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	0	1452	1.000
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	4.940.000	1460	5.516.000
1. -572 Tesorería	0461	4.940.000	1461	5.515.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0
TOTAL ACTIVO	0500	112.641.000	1500	120.858.000



OK5944116

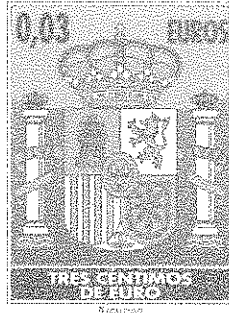
CLASE 8.ª

Denominación del Fondo:	TDA 21, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2010

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual		Periodo anterior	
	31/12/2010		31/12/2009	
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	109.385.000	1650	115.206.000
I. Provisiones a largo plazo	0660	0	1660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	109.385.000	1700	115.206.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	104.875.000	1710	110.965.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711	29.775.000	1711	35.865.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712	75.100.000	1712	75.100.000
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	0	1713	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0	1714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0	1715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	3.966.000	1720	3.966.000
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721	3.966.000	1721	3.966.000
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722	0	1722	0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0	1723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	0	1724	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0	1725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0	1726	0
3. Derivados	0730	544.000	1730	275.000
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731	544.000	1731	275.000
3.2 -176 Derivados de negociación	0732	0	1732	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0	1740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0	1741	0
4.2 Otros	0742	0	1742	0
III Pasivos por impuesto diferido	0750	0	1750	0
B) PASIVO CORRIENTE	0760	3.984.000	1760	6.374.000
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	0	1770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0	1780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	802.000	1800	4.165.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	0	1810	21.000
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	13.000	1820	3.141.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821	0	1821	3.130.000
2.2 -501 Series subordinadas	0822	0	1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	0	1823	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	13.000	1824	11.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	605.000	1830	546.000
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831	0	1831	0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832	0	1832	0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833	17.000	1833	18.000
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	0	1834	0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	588.000	1835	528.000
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	0
4. Derivados	0840	184.000	1840	457.000
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841	184.000	1841	457.000
4.2 -559 Derivados de negociación	0842	0	1842	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0	1850	0
5.1 Importe bruto	0851	0	1851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0	1852	0
VII Ajustes por periodificaciones	0900	3.182.000	1900	2.209.000
1. Comisiones	0910	3.182.000	1910	2.209.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	1.000	1911	1.000
1.2 Comisión administrador	0912	0	1912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	0	1913	0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	3.181.000	1914	2.208.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0	1915	0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916	0	1916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	0	1917	0
1.8 Otras comisiones	0918	0	1918	0
2. Otros	0920	0	1920	0
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	-728.000	1930	-722.000
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	0	1940	8
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950	-728.000	1950	-722.000
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960	0	1960	0
XI. Gastos de constitución en transición	0970	0	1970	0
TOTAL PASIVO	1000	112.841.000	2000	120.858.000

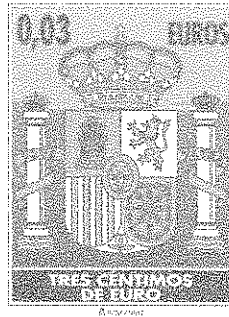


CLASE B.3



OK5944117

Denominación del Fondo:		TDA 21. FTA		S.02	
Denominación del compartimento:		2 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.			
Estados agregados:		No			
Período:		31/12/2010			
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles de euros)		Período corriente actual		Acumulado anterior	
		01/07/2010 - 31/12/2010		01/07/2009 - 31/12/2010	
		Período corriente anterior		Acumulado actual	
		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2010 - 31/12/2010	
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	1.392.000	11.000	2.414.000	2.960.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	1.110	0	0
1.2 Derechos de crédito	0120	1.387.000	120	2.414.000	2.895.000
1.3 Otros activos financieros	0130	5.000	130	0	5.000
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-1.185.000	-1200	-1.859.000	-2.433.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-719.000	-1210	-857.000	-1.355.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-38.000	-1220	-38.000	-69.000
2.3 Otros pasivos financieros	0230	-438.000	-1230	-964.000	-1.009.000
A) MARGEN DE INTERESES	0250	207.000	1250	555.000	527.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	-2.000	-1300	0	-1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PYG	0310	0	-1310	0	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	-1320	0	0
3.3 Otros	0330	-2.000	-1330	0	-1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	-1400	0	-1.400
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	1500	0	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-730.000	-1600	-40.000	-1.051.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-20.000	-1610	-20.000	-58.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-20.000	-1611	-20.000	-58.000
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0	-1612	0	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	-1613	0	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	-1614	0	0
6.2 Tributos	0620	0	-1620	0	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-710.000	-1630	-20.000	-982.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-19.000	-1631	-20.000	-19.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	-1632	0	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	0	-1633	0	0
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-691.000	-1634	-20.000	-973.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	-1635	0	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	-1636	0	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0	-1637	0	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	525.000	1700	-787.000	525.000
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (+)	0710	0	1710	0	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	525.000	1720	-787.000	525.000
7.3 Deterioro neto de derivados (+)	0730	0	1730	0	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	1740	0	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	1750	0	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	1800	0	0
10. Recuperación de pérdidas (ganancias)	0850	0	1850	252.000	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	1900	0	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	1950	0	0
RESULTADO DEL PERÍODO	3000	0	4000	0	0



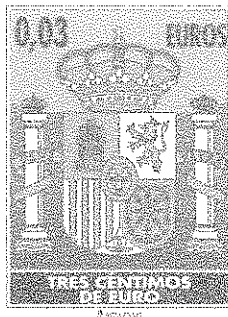
OK5944118

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
Período:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009	Periodo anterior 31/12/2008
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE	105.274.000	105.274.000
I. Activos financieros a largo plazo	105.274.000	105.274.000
1. Valores representativos de deuda	0	0
1.1 Bancos centrales	0	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0	0
1.3 Entidades de crédito	0	0
1.4 Otros sectores residentes	0	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0	0
1.6 Otros sectores no residentes	0	0
1.7 Activos dudosos	0	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
2. Derechos de crédito	105.274.000	105.274.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	98.475.000	98.475.000
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0	0
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0	0
2.19 -251 Otros	0	0
2.20 -251 Activos dudosos	7.024.000	7.024.000
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-225.000	-225.000
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
3. Derivados	0	0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0	0
4. Otros activos financieros	0	0
4.1 Garantías financieras	0	0
4.2 Otros	0	0
II. Activos por impuestos diferido	0	0
III. Otros activos no corrientes	0	0

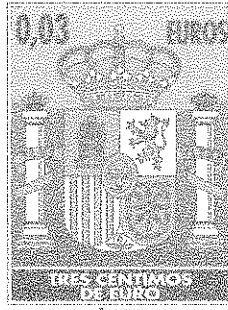


OK5944119

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	Periodo anterior 31/12/2008
B) ACTIVO CORRIENTE	13.310.000	1270
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	1280
V. Activos financieros a corto plazo	9.059.000	1290
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	808.000	1300
2. Valores representativos de deuda	0	1310
2.1 Bancos centrales	0	1311
2.2 Administraciones Públicas españolas	0	1312
2.3 Entidades de crédito	0	1313
2.4 Otros sectores residentes	0	1314
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0	1315
2.6 Otros sectores no residentes	0	1316
2.7 Activos dudosos	0	1317
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	1318
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	1319
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0	1320
3. Derechos de crédito	8.261.000	1400
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	7.910.000	1401
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0	1402
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0	1403
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0	1404
3.5 -541 Préstamos a promotores	0	1405
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0	1406
3.7 -541 Préstamos a empresas	0	1407
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0	1408
3.9 -541 Cédulas territoriales	0	1409
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0	1410
3.11 -541 Deuda Subordinada	0	1411
3.12 -541 Créditos AAPP	0	1412
3.13 -541 Préstamos Consumo	0	1413
3.14 -541 Préstamos automoción	0	1414
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0	1415
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0	1416
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0	1417
3.18 -541 Bonos de titulización	0	1418
3.19 -541 Otros	0	1419
3.20 -541 Activos dudosos	132.000	1420
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	1421
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	219.000	1422
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0	1423
4. Derivados	0	1430
4.1 -559 Derivados de cobertura	0	1431
4.2 -559 Derivados de negociación	0	1432
5. Otros activos no corrientes	0	1440
5.1 Garantías financieras	0	1441
5.2 Otros	0	1442
VI. Ajustes por periodificaciones	0	1450
1. Comisiones	0	1451
2. Otros	0	1452
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.241.000	1460
1. -572 Tesorería	4.241.000	1461
2. Otros activos líquidos equivalentes	0	1462
TOTAL ACTIVO	118.584.000	1500



OK5944120

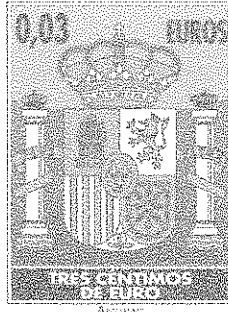
CLASE B.º

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
Período:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009	Periodo anterior 31/12/2008
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	5.367.000
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

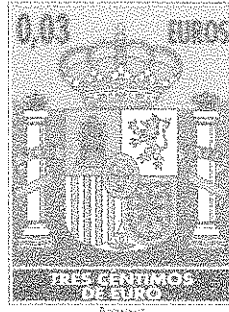


CLASE B P



OK5944121

Denominación del Fondo:		TDA 22, FTA		S.02	
Denominación del compartimiento:		1 Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularización, S.A.			
Estados agregados:		No			
Período:		31/12/2009			
Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles de euros)		Período corriente actual	Período corriente anterior	Acumulado actual	Acumulado anterior
		01/07/2009 - 31/12/2009	01/07/2008 - 31/12/2008	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2008 - 31/12/2008
1. Intereses y rendimientos asimilados		2100	2100	6,028,000	3,100
1.1 Valores representativo de deuda		0110	0110	0	0
1.2 Derechos de crédito		0120	0120	2,607,000	3,120
1.3 Otros activos financieros		0130	0130	0	0
2. Intereses y cargas asimiladas		0200	0200	-1,644,000	3,200
2.1 Obligaciones y otros valores negociados		0210	0210	-732,000	3,210
2.2 Deudas con entidades de crédito		0220	0220	-14,000	3,220
2.3 Otros pasivos financieros		0230	0230	-898,000	3,230
A) MARGEN DE INTERESES		0250	0250	963,000	3,250
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		0300	0300	0	0
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en P y G		0310	0310	0	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta		0320	0320	0	0
3.3 Otros		0330	0330	0	0
4. Diferencia de cambio (neto)		0400	0400	-7400	0
5. Otros ingresos de explotación		0500	0500	0	0
6. Otros gastos de explotación		0600	0600	-738,000	4,600
6.1 Servicios exteriores		0610	0610	-113,000	4,610
6.1.1 Servicios de profesionales independientes		0611	0611	-113,000	4,611
6.1.2 Servicios bancarios y similares		0612	0612	0	0
6.1.3 Publicidad y propaganda		0613	0613	0	0
6.1.4 Otros servicios		0614	0614	0	0
6.2 Tributos		0620	0620	0	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente		0630	0630	-625,000	4,630
6.3.1 Comisión a sociedad gestora		0631	0631	-21,000	4,631
6.3.2 Comisión administrador		0632	0632	0	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos		0633	0633	0	0
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados		0634	0634	-604,000	4,634
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados		0635	0635	0	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente		0636	0636	0	0
6.3.7 Otros gastos		0637	0637	0	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)		0700	0700	-225,000	1,700
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		0710	0710	0	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)		0720	0720	-225,000	1,720
7.3 Deterioro neto de derivados (-)		0730	0730	0	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)		0740	0740	0	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)		0750	0750	0	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		0800	0800	0	0
10. Recuperación de pérdidas (ganancias)		0850	0850	0	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		0900	0900	0	0
10. Impuesto sobre beneficios		0950	0950	0	0
RESULTADO DEL PERIODO		3000	3000	0	0



OK5944122

CLASE 8.ª

S.01

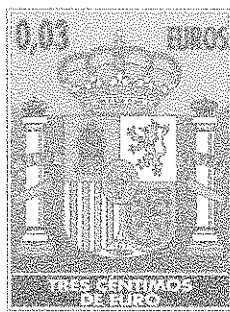
Denominación del Fondo:	TDA 22, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009	Periodo anterior 31/12/2008
--------------------------	------------------------------	--------------------------------

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

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	111.593.000	1008
------------------------	------	-------------	------

I. Activos financieros a largo plazo	0040	111.593.000	1040
1. Valores representativos de deuda	0100	0	1100
1.1 Bancos centrales	0101	0	1101
1.2 Administraciones públicas españolas	0102	0	1102
1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106
1.7 Activos dudosos	0107	0	1107
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108	0	1108
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110
2. Derechos de crédito	0200	111.593.000	1200
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0201	0	1201
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	108.236.000	1202
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204
2.5 -251 Préstamos a promotores	0205	0	1205
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0206	0	1206
2.7 -251 Préstamos a empresas	0207	0	1207
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0208	0	1208
2.9 -251 Cédulas territoriales	0209	0	1209
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0210	0	1210
2.11 -251 Deuda Subordinada	0211	0	1211
2.12 -251 Créditos AAPP	0212	0	1212
2.13 -251 Préstamos Consumo	0213	0	1213
2.14 -251 Préstamos automoción	0214	0	1214
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0215	0	1215
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0216	0	1216
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217
2.18 -251 Bonos de titulización	0218	0	1218
2.19 -251 Otros	0219	0	1219
2.20 -251 Activos dudosos	0220	4.124.000	1220
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-767.000	1221
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223
3. Derivados	0230	0	1230
3.1 -255 Derivados de cobertura	0231	0	1231
3.2 -255 Derivados de negociación	0232	0	1232
4. Otros activos financieros	0240	0	1240
4.1 Garantías financieras	0241	0	1241
4.2 Otros	0242	0	1242
II. Activos por impuestos diferido	0250	0	1250
III. Otros activos no corrientes	0260	0	1260

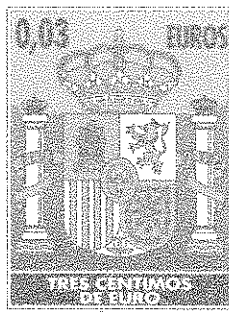


OK5944123

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		Periodo anterior	
	31/12/2009		31/12/2008	
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	9.265.000	1270	
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0	1280	
V. Activos financieros a corto plazo	0290	3.749.000	1290	
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	381.000	1300	
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0319	0	1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	
3. Derechos de crédito	0400	3.368.000	1400	
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	0	1401	
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	3.083.000	1402	
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0	1405	
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	
3.7 -541 Préstamos a empresas	0407	0	1407	
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0	1409	
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0	1411	
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0	1412	
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0	1413	
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0	1414	
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0	1418	
3.19 -541 Otros	0419	0	1419	
3.20 -541 Activos dudosos	0420	47.000	1420	
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0	1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	238.000	1422	
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	
4. Derivados	0430	0	1430	
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0	1431	
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0	1432	
5. Otros activos no corrientes	0440	0	1440	
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	
5.2 Otros	0442	0	1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	1.000	1450	
1. Comisiones	0451	0	1451	
2. Otros	0452	1.000	1452	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	5.515.000	1460	
1. -572 Tesorería	0461	5.515.000	1461	
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	
TOTAL ACTIVO	0500	120.858.000	1500	



OK5944124

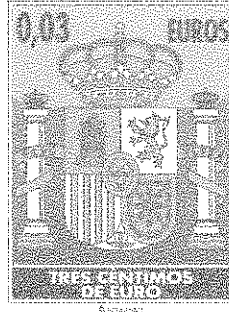
CLASE 8.ª

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	Periodo anterior 31/12/2008
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. Acreedores 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



CLASE 8.ª

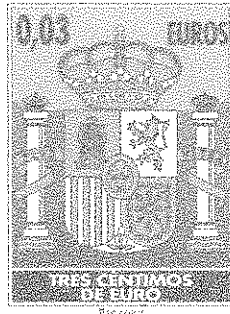


OK5944125

		Periodo corriente actual 01/07/2009 - 31/12/2009		Periodo corriente anterior 01/07/2008 - 31/12/2008		Acumulado actual 01/07/2009 - 31/12/2009		Acumulado anterior 01/07/2008 - 31/12/2008	
Denominación del Fondo:		TDA 22, FTA							
Denominación del compartimento:		2 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.							
Denominación de la gestora:		No							
Estados agregados:		31/12/2009							
Período:		31/12/2009							
\$ 02									
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)									
1	Intereses y rendimientos asimilados	0100	2.414.000	1100	2100	5.896.000	3100	2100	0
	1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	1110	2110	0	3110	2110	0
	1.2 Derechos de crédito	0120	2.414.000	1120	2120	5.809.000	3120	2120	5.809.000
	1.3 Otros activos financieros	0130	0	1130	2130	27.000	3130	2130	27.000
2	Intereses y cargas asimiladas	0200	-1.859.000	1200	2200	-4.827.000	3200	2200	-4.827.000
	2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-837.000	1210	2210	-2.518.000	3210	2210	-2.518.000
	2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-39.000	1220	2220	-104.000	3220	2220	-104.000
	2.3 Otros pasivos financieros	0230	-984.000	1230	2230	-2.205.000	3230	2230	-2.205.000
A	MARGEN DE INTERESES	0250	555.000	1250	2250	1.009.000	3250	2250	1.009.000
3	Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	0	1300	2300	1.000	3300	2300	1.000
	3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	1310	2310	0	3310	2310	0
	3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320	2320	0	3320	2320	0
	3.3 Otros	0330	0	1330	2330	1.000	3330	2330	1.000
4	Diferencia de cambio (neto)	0400	0	1400	2400	0	3400	2400	0
5	Otros ingresos de explotación	0500	0	1500	2500	0	3500	2500	0
6	Otros gastos de explotación	0600	-40.000	1600	2600	-241.000	3600	2600	-241.000
	6.1 Servicios exteriores	0610	-20.000	1610	2610	-20.000	3610	2610	-20.000
	6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-20.000	1611	2611	-20.000	3611	2611	-20.000
	6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	0	1612	2612	0	3612	2612	0
	6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	1613	2613	0	3613	2613	0
	6.1.4 Otros servicios	0614	0	1614	2614	0	3614	2614	0
	6.2 Tributes	0620	0	1620	2620	0	3620	2620	0
	6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-20.000	1630	2630	-223.000	3630	2630	-223.000
	6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-20.000	1631	2631	-59.000	3631	2631	-59.000
	6.3.2 Comisión administrador	0632	0	1632	2632	0	3632	2632	0
	6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	0	1633	2633	0	3633	2633	0
	6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	0	1634	2634	-164.000	3634	2634	-164.000
	6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	1635	2635	0	3635	2635	0
	6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	1636	2636	0	3636	2636	0
	6.3.7 Otros gastos	0637	0	1637	2637	0	3637	2637	0
7	Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-767.000	1700	2700	-767.000	3700	2700	-767.000
	7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	1710	2710	0	3710	2710	0
	7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-767.000	1720	2720	-767.000	3720	2720	-767.000
	7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	1730	2730	0	3730	2730	0
	7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	1740	2740	0	3740	2740	0
8	Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	1750	2750	0	3750	2750	0
9	Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	252.000	1800	2800	0	3800	2800	0
10	Repeticiones de pérdidas (ganancias)	0900	0	1900	2900	0	3900	2900	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		2950	0	1950	2950	0	3950	2950	0
10. Impuesto sobre beneficios		3000	0	1950	2950	0	3950	2950	0
RESULTADO DEL PERÍODO		3000	0	4000	5000	0	6000	5000	0



CLASE 8.ª



OK5944126

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

Caja de Ahorros de Castilla La Mancha
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Gumersindo 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, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010, 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 2011, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 127 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK5944001 al OK5943127, ambos inclusive, 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 2011

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo