

TDA 25 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 22/06/09 - 22/09/09

	Euros		
	CREDIFIMO	BANCO GALLEGO	TOTAL
I. Situación inicial	-380.894,11	380.910,44	16,33
Saldo inicial Cta Tesorería	0,00	16,33	16,33
Cantidad Dotada Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 22/06/09:	-380.894,11	380.894,11	0,00
II. Fondos recibidos del emisor	2.608.077,58	2.543.878,14	5.151.955,72
Principal:			
Según calendario hasta 31/08/09:	642.434,35	537.336,35	1.179.770,70
Amort. Anticipada hasta 31/08/09:	639.401,39	1.497.107,20	2.136.508,59
Intereses:	1.349.383,41	515.049,30	1.864.432,71
Avance técnico neto (1):	-23.141,57	-5.614,71	-28.756,28
Principal:	-2.536,64	-2.870,99	-5.407,63
Intereses:	-20.604,93	-2.743,72	-23.348,65
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	2.227.183,47	2.924.788,58	5.151.972,05
IV. Total intereses de la reinversión:	1.669,37	1.976,98	3.646,35
Intereses de la Cta. De Tesorería	730,87	1.129,61	1.860,48
Intereses de la Cta. De Cobros	938,50	847,37	1.785,87
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	2.228.852,84	2.926.765,56	5.155.618,40
VI. Varios:	19.191,64	10.947,83	30.139,47
Gestora	8.999,10	7.674,72	16.673,82
Agente de Pagos	3.436,39	1.103,52	4.539,91
Iberclear	131,71	42,29	174,00
Agencias de Calificación	6.585,28	2.114,72	8.700,00
Registro Mercantil	39,16	12,58	51,74
VII. Liquidación SWAP:	-517.991,81	-271.249,70	-789.241,51
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan):	403.374,96	129.579,45	532.954,41
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	921.366,77	400.829,15	1.322.195,92
VIII. Línea Liquidez	328,12	96,03	424,15
Intereses	328,12	96,03	424,15
Amortización	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	2.098.024,62	2.237.767,81	4.335.792,43
Bonos A:			
Intereses correspondientes al 22/09/09:	454.683,08	146.011,89	600.694,97
Retenciones practicadas a los bonos:	-81.846,36	-26.283,24	-108.129,60
Amortización correspondiente al 22/09/09:	1.451.005,83	2.029.991,36	3.480.997,19
Bonos B:			
Intereses correspondientes al 22/09/09:	21.822,45	7.007,82	28.830,27
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.928,07	-1.261,42	-5.189,49
Amortización correspondiente al 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos C:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	0,00	0,00	0,00
Intereses vencidos a 22/09/09:	19.940,66	6.403,52	26.344,18
Intereses pagados a 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	19.940,66	6.403,52	26.344,18
Amortización correspondiente al 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Bonos D:			
Intereses debidos anterior fecha de pago	18.325,28	5.903,47	24.228,75
Intereses vencidos a 22/09/09:	16.853,20	5.412,05	22.265,25
Intereses pagados a 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	35.178,48	11.315,52	46.494,00
Amortización correspondiente al 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Valor NAS-IO:			
Pago NAS-IO:	170.513,26	54.756,74	225.270,00
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-30.692,39	-9.856,21	-40.548,60
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	116.466,82	37.400,87	153.867,69
X. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII - IX):	0,00	20,84	20,84
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (22/06/09)	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos	0,00	20,84	20,84
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 22/09/09:	-406.683,35	406.683,35	0,00
Intereses pagados/cobrados por margen cedido	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva 22/09/09:	0,00	0,00	0,00
Importe dispuesto de la Línea de Liquidez	410.000,00	120.000,00	530.000,00
Margen de Intermediación Financiera devengado y no cobrado	0,00	0,00	0,00
(1) Avance técnico solicitado:	-23.141,57	-5.614,71	-28.756,28
Trimestre anterior	52.127,48	18.274,18	70.401,66
Trimestre actual	28.985,91	12.659,47	41.645,38
(2) Hasta el 20/10/2009			

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.



Nº : 6842/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Oriense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA25liq.trim/Sep09

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Septiembre de 2009

Importes en euros		
I. BONOS A ES0377929007	Sobre 2503 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (02/08/2006):	250.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	169.714.037,75 €	67.804,25 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	600.694,97 €	239,99 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	3.480.997,19 €	1.390,73 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	166.233.040,56 €	66.413,52 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	66,413520%	66,413520%
II. BONOS B ES0377929015	Sobre 69 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (02/08/2006):	6.900.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.900.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	28.830,27 €	417,83 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.900.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. BONOS C ES0377929023	Sobre 53 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (02/08/2006):	5.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	5.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses debidos en la anterior fecha de pago:	0,00 €	0,00 €
4. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	26.344,18 €	497,06 €
5. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
6. Intereses debidos en esta Fecha de Pago:	26.344,18 €	497,06 €
7. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
8. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	5.300.000,00 €	100.000,00 €
9. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
IV. BONOS D ES0377929031	Sobre 25 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (02/08/2006):	2.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	2.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses debidos en la anterior fecha de pago:	24.228,75 €	969,15 €
4. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	22.265,25 €	890,61 €
5. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
6. Intereses debidos en esta Fecha de Pago:	46.494,00 €	1.859,76 €
7. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
8. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	2.500.000,00 €	100.000,00 €
9. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
V. VALOR NAS-IO ES0377929049	Sobre 2503 bonos	Por valor
1. Pago valor NAS-IO bruto	225.270,00 €	90,00 €
VI. EL FONDO	Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/08/09:		182.912.167,90 €
a) No Fallidas:		167.661.360,20 €
b) Fallidas:		15.250.807,70 €
2. Amortización del período 31/05/09 a 31/08/09:		3.316.279,29 €
a) Según calendario:		1.179.770,70 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/09:		2.136.508,59 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Ultimo año:		4,04%
c) Ultimo semestre:		4,42%
d) Ultimo trimestre:		4,77%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		12,48%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		4,41%
6. Porcentaje de fallidos (1):		9,27%
7. Nivel de Impago (2)		13,47%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.



Nº : 6843/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808
<http://www.tda-sgft.com>
TDA25InfoInver.trimSep09

TDA 25, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 22/06/09-22/09/09

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	28 de Julio de 2006
Fecha Emisión BTH	28 de Julio de 2006
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(12% TAA)	22 de septiembre de 2020
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Credifimo Banco Gallego
Agente de Pagos	Banco Santander Central Hispano, S.A.
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch IbcA/ Standard & Poor´s
Calificación	Bono A: AA (F) / AAA (S&P) Bono B: BB (F) / B (S&P) Bono C: CCC (F) / CCC (S&P) Bono D: CC (F) / D (S&P) Valor Nas-IO: AAA (F) / - (S&P)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA 25
Serie A:	
Código ISIN	ES0377929007
Nominal en circulación total (inicial)	250.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	166.233.040,56 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	66.413,52 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA 25
Serie B:	
Código ISIN	ES0377929015
Nominal en circulación total (inicial)	6.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.900.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie C:	
Código ISIN	ES0377929023
Nominal en circulación total (inicial)	5.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	5.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377929031
Nominal en circulación total (inicial)	2.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Valor NAS-IO:	
Código ISIN	ES0377929049
Precio de Suscripción	2.888.111,58 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

- * Liquidación del Período: 22/06/09-22/09/09
- * Flujos de Caja del Período: 22/06/09-22/09/09
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Septiembre de 2009

TDA 25\INFO.trim\Sep09

TDA 25**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/06/09 - 22/09/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	3.316.279,29	3.480.997,19
II. INTERESES		
Intereses pagados línea de liquidez		424,15
Intereses pagados a los BTH		854.795,24
Intereses recibidos de las PHs	1.864.432,71	
Intereses Inversiones Temporales	3.646,35	
Avance Técnico Neto		28.756,28
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		16.673,82
- Agente de Pagos		4.539,91
- Agencias de Calificación		8.700,00
- Iberclear		174,00
- Registro Mercantil		51,74
Neto SWAP		789.241,51
Total Ingresos/Pagos	5.184.358,35	5.184.353,84
Saldo inicial 22/06/09	16,33	
A Inversiones Temporales		20,84
Total	5.184.374,68	5.184.374,68
Retenciones practicadas el 22/09/09	153.867,69	
A Inv.Temporales hasta el 20/10/09		153.867,69

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 6849/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA 25fluj.trim\Sep09