

## TDA 25 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 23/06/08 - 22/09/08

	Euros		
	CREDIFIMO	BANCO GALLEGO	TOTAL
<b>I. Situación inicial</b>	<b>419.730,05</b>	<b>379.378,07</b>	<b>799.108,12</b>
Fondo de Reserva	419.730,05	379.378,07	799.108,12
Cantidad Dotada Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>3.853.905,73</b>	<b>1.977.037,59</b>	<b>5.830.943,32</b>
<b>Principal:</b>			
Según calendario hasta 31/08/08:	450.791,40	533.336,99	984.128,39
Amort. Anticipada hasta 31/08/08:	1.369.440,21	786.062,18	2.155.502,39
<b>Intereses:</b>	<b>1.994.056,34</b>	<b>642.719,91</b>	<b>2.636.776,25</b>
<b>Avance técnico neto (1):</b>	<b>39.617,78</b>	<b>14.918,51</b>	<b>54.536,29</b>
Principal:	7.225,08	6.707,07	13.932,15
Intereses:	32.392,70	8.211,44	40.604,14
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>4.273.635,78</b>	<b>2.356.415,66</b>	<b>6.630.051,44</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>43.805,56</b>	<b>20.202,64</b>	<b>64.008,20</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	27.521,78	13.356,03	40.877,81
Intereses de la Cta. De Cobros	16.283,78	6.846,61	23.130,39
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>4.317.441,34</b>	<b>2.376.618,30</b>	<b>6.694.059,64</b>
<b>VI. Varios:</b>	<b>24.880,23</b>	<b>13.091,54</b>	<b>37.971,77</b>
Gestora	9.385,47	8.029,97	17.415,44
Agente de Pagos	3.559,55	1.162,78	4.722,33
Iberclear	131,16	42,84	174,00
Auditoría	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos	11.804,05	3.855,95	15.660,00
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>75.339,34</b>	<b>31.095,78</b>	<b>106.435,12</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (Bear Stears):	1.841.833,09	601.689,94	2.443.523,03
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.766.493,75	570.594,16	2.337.087,91
<b>VIII. Línea Liquidez</b>	<b>4.152,69</b>	<b>1.215,41</b>	<b>5.368,10</b>
Intereses	4.152,69	1.215,41	5.368,10
Amortización	0,00	0,00	0,00
<b>IX. Pago a los Bonos:</b>	<b>4.752.687,26</b>	<b>2.004.453,50</b>	<b>6.757.140,76</b>
<b>Bonos A:</b>			
Intereses correspondientes al 22/09/08:	1.773.713,05	579.407,31	2.353.120,36
Retenciones practicadas a los bonos:	-319.265,33	-104.292,33	-423.557,66
Amortización correspondiente al 22/09/08:	2.647.074,18	1.316.626,56	3.963.700,74
<b>Bonos B:</b>			
Intereses correspondientes al 22/09/08:	70.481,07	23.023,59	93.504,66
Retenciones practicadas a los bonos:	-12.686,84	-4.144,33	-16.831,17
Amortización correspondiente al 22/09/08:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>			
Intereses correspondientes al 22/09/08:	57.268,10	18.707,40	75.975,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-10.308,26	-3.367,33	-13.675,59
Amortización correspondiente al 22/09/08:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D:</b>			
Intereses correspondientes al 22/09/08:	34.348,95	11.220,55	45.569,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.182,80	-2.019,70	-8.202,50
Amortización correspondiente al 22/09/08:	0,00	0,00	0,00
<b>Valor NAS-IO:</b>			
Pago NAS-IO:	169.801,91	55.468,09	225.270,00
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-30.564,34	-9.984,26	-40.548,60
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (2):</b>	<b>379.007,57</b>	<b>123.807,95</b>	<b>502.815,52</b>
<b>X. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII - IX ):</b>	<b>-388.939,50</b>	<b>388.953,63</b>	<b>14,13</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>			
Fondo de Reserva (23/06/08)	419.730,05	379.378,07	799.108,12
Aportación al Fondo de Reserva	-419.730,05	-379.378,07	-799.108,12
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	9,42	4,71	14,13
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado ejercicio actual (3)	0,00	388.948,92	388.948,92
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado Acumulado (3)	0,00	388.948,92	388.948,92
Recursos utilizados para la Dotación del Fondo de Reserva Total	388.948,92	0,00	388.948,92
<b>Intereses pagados/cobrados por margen cedido</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Fondo de Reserva 22/09/08:	0,00	0,00	0,00
Importe dispuesto de la Línea de Liquidez	410.000,00	120.000,00	530.000,00

(1) Avance técnico solicitado: 39.617,78 14.918,51 54.536,29

Trimestre anterior 0,00 0,00 0,00

Trimestre actual 39.617,78 14.918,51 54.536,29

(2) Hasta el 20/10/2008  
(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para la Dotación del Fondo de Reserva Total

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº: 5543/08

 Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
 Orense, 6º  
 28001 Madrid  
 Tel.: 917020808  
 http://www.tda-sgft.com  
 TDA25liq.trim/Sep08

**TDA 25**

**Fondo de Titulización de Activos**

**INFORMACION A LOS INVERSORES**

**FECHA DE PAGO: 22 de Septiembre de 2008**

Importes en euros

<b>I. BONOS A ES0377929007</b>		
	<b>Sobre 2503 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (02/08/2006):	250.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	182.137.377,89 €	72.767,63 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	2.353.120,36 €	940,12 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	3.963.700,74 €	1.583,58 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	178.173.677,15 €	71.184,05 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	71,184050%	71,184050%

<b>II. BONOS B ES0377929015</b>		
	<b>Sobre 69 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
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:	93.504,66 €	1.355,14 €
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%

<b>III. BONOS C ES0377929023</b>		
	<b>Sobre 53 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	75.975,50 €	1.433,50 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	5.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>IV. BONOS D ES0377929031</b>		
	<b>Sobre 25 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	45.569,50 €	1.822,78 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	2.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>V. VALOR NAS-IO ES0377929049</b>		
	<b>Sobre 2503 bonos</b>	<b>Por valor</b>
1. Pago valor NAS-IO bruto	225.270,00 €	90,00 €

<b>VI. EL FONDO</b>		
<b>Importes en euros</b>		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/08/08:		195.352.526,68 €
a) No Fallidas:		192.792.020,99 €
b) Fallidas:		2.560.505,69 €
2. Amortización del periodo 31/05/08 a 31/08/08:		3.139.630,78 €
a) Según calendario:		984.128,39 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/08:		2.155.502,39 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Último año:		7,62%
c) Último semestre:		7,06%
d) Último trimestre:		4,31%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		6,20%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		1,83%
6. Porcentaje de fallidos (1):		1,35%
7. Nivel de impago (2)		6,04%

(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 periodo 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; Agencia de Calificación.



**Nº: 5544/08**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA25Unfoinver.trim\Sep08

**TDA 25, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 23/06/08-22/09/08**

**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 diciembre 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 Ibcra/ Standard & Poor´s
Calificación	Bono A: AAA (F)/ AAA (S&P) Bono B: A (F)/ A- (S&P) Bono C: BBB- (F)/ BBB(S&P) Bono D: BB- (F)/BB (S&P) Valor Nas-IO: AAA (F)/ AAA (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)	178.173.677,15 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	71.184,05 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 25</b>
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

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:23/06/08-22/09/08
* Flujos de Caja del Período:23/06/08-22/09/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Septiembre de 2008

TDA 25\INFO.trim\Sep08

**TDA 25****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 23/06/08 - 22/09/08**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	3.139.630,78	3.963.700,74
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez Intereses pagados a los BTH Intereses recibidos de las PHs Intereses Inversiones Temporales	2.636.776,25 64.008,20	5.368,10 2.793.440,02
Avance Técnico Neto	54.536,29	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas: - Gestora - Agente de Pagos - Iberclear - Otros Gastos Neto SWAP Margen de Intermediación Financiera	106.435,12	17.415,44 4.722,33 174,00 15.660,00 0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>6.001.386,64</b>	<b>6.800.480,63</b>
Saldo inicial 23/06/08 A Inversiones Temporales	799.108,12	14,13
<b>Total</b>	<b>6.800.494,76</b>	<b>6.800.494,76</b>
Retenciones practicadas el 22/09/08 A Inv.Temporales hasta el 20/10/08	502.815,52	502.815,52

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5550/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 25\fluj.trim\Sep08