

TDA 25 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 22/09/08 - 22/12/08

	Euros		
	CREDEFIMO	BANCO GALLEGCO	TOTAL
I. Situación inicial	-388.939,50	388.953,63	14,13
Saldo inicial Cta Tesorería	9,42	4,71	14,13
Cantidad Dotada Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado ejercicio anterior (3)	-388.948,92	388.948,92	0,00
II. Fondos recibidos del emisor	3.330.181,63	2.219.371,33	5.549.552,96
Principal:			
Según calendario hasta 30/11/08:	421.684,55	522.620,09	944.304,64
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	921.550,25	1.047.812,13	1.969.362,38
Intereses:	1.971.680,62	644.491,38	2.616.172,00
Avance técnico neto (1):	15.266,21	4.447,73	19.713,94
Principal:	2.810,41	2.969,87	5.780,28
Intereses:	12.455,80	1.477,86	13.933,66
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	2.941.242,13	2.608.324,96	5.549.567,09
IV. Total intereses de la reinversión:	22.516,94	15.837,46	38.354,40
Intereses de la Cta. De Tesorería	10.442,38	9.775,57	20.217,95
Intereses de la Cta. De Cobros	12.074,56	6.061,89	18.136,45
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00
V. Recursos disponibles (III + IV):	2.963.759,07	2.624.162,42	5.587.921,49
VI. Varios:	16.955,46	10.435,07	27.390,53
Gestora	9.271,70	7.947,51	17.219,21
Agente de Pagos	3.540,66	1.146,27	4.686,93
Iberclear	131,45	42,55	174,00
Auditoría	3.995,94	1.293,66	5.289,60
CNMV	10,44	3,38	13,82
Notaría	5,27	1,70	6,97
VII. Liquidación SWAP:	-41.254,31	14.900,92	-26.353,39
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan):	1.819.004,89	588.919,25	2.407.924,14
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.860.259,20	574.018,33	2.434.277,53
VIII. Línea Liquidez	3.677,30	1.076,29	4.753,59
Intereses	3.677,30	1.076,29	4.753,59
Amortización	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	3.281.132,30	2.248.276,09	5.529.408,39
Bonos A:			
Intereses correspondientes al 22/12/08:	1.749.149,22	566.275,96	2.315.425,18
Retenciones practicadas a los bonos:	-314.845,35	-101.929,18	-416.774,53
Amortización correspondiente al 22/12/08:	1.198.508,29	1.574.039,78	2.772.548,07
Bonos B:			
Intereses correspondientes al 22/12/08:	71.032,16	22.996,21	94.028,37
Retenciones practicadas a los bonos:	-12.785,72	-4.139,29	-16.925,01
Amortización correspondiente al 22/12/08:	0,00	0,00	0,00
Bonos C:			
Intereses correspondientes al 22/12/08:	57.698,31	18.679,46	76.377,77
Retenciones practicadas a los bonos:	-10.385,85	-3.362,35	-13.748,20
Amortización correspondiente al 22/12/08:	0,00	0,00	0,00
Bonos D:			
Intereses correspondientes al 22/12/08:	34.567,87	11.191,13	45.759,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.222,13	-2.014,37	-8.236,50
Amortización correspondiente al 22/12/08:	0,00	0,00	0,00
Valor NAS-IO:			
Pago NAS-IO:	170.176,45	55.093,55	225.270,00
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-30.631,76	-9.916,84	-40.548,60
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	374.870,81	121.362,03	496.232,84
X. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII - IX):	-379.260,30	379.275,89	15,59
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (22/09/08)	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	15,59	15,59
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado tras esta Fecha de Pago (3)	-379.260,30	379.260,30	0,00
Recursos utilizados para completar el importe requerido de amortización de bonos.	379.260,30	0,00	379.260,30
Intereses pagados/cobrados por margen cedido	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva 22/12/08:	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:	15.266,21	4.447,73	19.713,94
Trimestre anterior	39.617,78	14.918,51	54.536,29
Trimestre actual	54.883,99	19.366,24	74.250,23

(2) Hasta el 20/01/2009

(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para completar el importe requerido de amortización de bonos.

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



Nº : 8000/08

Titulización de Activos. SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http://www.tda-sgft.com
TDA25liq.trimDic08

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 22 de Diciembre de 2008

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:	178.173.677,15 €	71.184,05 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	2.315.425,18 €	925,06 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago	2.772.548,07 €	1.107,69 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	175.401.129,08 €	70.076,36 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	70,076360%	70,076360%
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:	94.028,37 €	1.362,73 €
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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	76.377,77 €	1.441,09 €
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%
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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	45.759,00 €	1.830,36 €
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%
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 30/11/08:		192.376.749,81 €
a) No Fallidas:		187.737.228,13 €
b) Fallidas:		4.639.521,68 €
2. Amortización del período 31/08/08 a 30/11/08:		2.913.667,02 €
a) Según calendario:		944.304,64 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:		1.969.362,38 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Último año:		6,63%
c) Último semestre:		4,15%
d) Último trimestre:		4,02%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		7,50%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		2,74%
6. Porcentaje de fallidos (1):		2,51%
7. Nivel de Impago (2)		6,73%

(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: 7650/08

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com
TDA25Infoinver.trimDic08

TDA 25, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 22/09/08-22/12/08

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) / BBB (S&P) Bono C: BB+ (F) / BB (S&P) Bono D: B (F) / B (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)	175.401.129,08 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	70.076,36 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:22/09/08-22/12/08
* Flujos de Caja del Período:22/09/08-22/12/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Diciembre de 2008

TDA 25\INFO.trim\Dic08

TDA 25**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/09/08 - 22/12/08**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip. Amortización Participaciones Hip.	2.913.667,02	2.772.548,07
II. INTERESES		
Intereses pagados línea de liquidez Intereses pagados a los BTH Intereses recibidos de las PHs Intereses Inversiones Temporales	2.616.172,00 38.354,40	4.753,59 2.756.860,32
Avance Técnico Neto	19.713,94	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas: - Gestora - Agente de Pagos - Auditoría - Iberclear - CNMV - Notaría Neto SWAP Margen de Intermediación Financiera		17.219,21 4.686,93 5.289,60 174,00 13,82 6,97 26.353,39 0,00
Total Ingresos/Pagos	5.587.907,36	5.587.905,90
Saldo inicial 22/09/08 A Inversiones Temporales	14,13	15,59
Total	5.587.921,49	5.587.921,49
Retenciones practicadas el 22/12/08 A Inv.Temporales hasta el 20/01/09	496.232,84	496.232,84

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7656/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 25\fluj.trimDic08