

## TDA 21 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO: 18/08/08 - 16/02/09

	EUROS		
	BARCLAYS BZ05	BARCLAYS BZ06	TOTAL
<b>I. Situación al 18/08/08:</b>	<b>7.782.519,46</b>	<b>10.345.411,23</b>	<b>18.127.930,69</b>
Saldo inicial Ctas. Tesorería	7.782.519,46	10.345.411,23	18.127.930,69
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>23.419.632,26</b>	<b>10.196.861,12</b>	<b>33.616.493,38</b>
<b>Principál:</b>	<b>16.889.014,33</b>	<b>7.856.745,42</b>	<b>24.745.759,75</b>
(a) Según calendario hasta 07/02/09:	7.169.660,92	5.805.561,03	12.975.221,95
(b) Amort. Anticipada hasta 07/02/09:	9.605.060,34	2.051.184,39	11.656.244,73
(c) Recuperación Fallidos hasta 07/02/09:	114.293,07	0,00	114.293,07
<b>Intereses:</b>	<b>6.530.617,93</b>	<b>2.340.115,70</b>	<b>8.870.733,63</b>
(a) Según calendario hasta 07/02/09:	5.715.173,50	1.828.007,52	7.543.181,02
(b) Recuperación Interés 07/02/09:	789.745,98	502.713,25	1.292.459,23
(c) Intereses Demora 07/02/09:	13.618,38	9.394,93	23.013,31
(d) Recuperación Interés Fallidos hasta 07/02/09:	12.080,07	0,00	12.080,07
<b>III. Subtotal a Cuentas Tesorería (reversión) (I + II):</b>	<b>31.202.151,72</b>	<b>20.542.272,35</b>	<b>51.744.424,07</b>
<b>IV. Intereses de Reversión:</b>	<b>356.841,43</b>	<b>294.713,30</b>	<b>651.554,73</b>
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV):</b>	<b>31.558.993,15</b>	<b>20.836.985,65</b>	<b>52.395.978,80</b>
<b>VI. Gastos Varios</b>	<b>25.780,90</b>	<b>9.398,39</b>	<b>35.179,29</b>
Comisión Gestora	22.857,49	8.334,96	31.192,45
Comisión de Agente Financiero	2.397,82	872,23	3.270,05
Iberclear	510,35	185,65	696,00
Otros gastos	15,24	5,55	20,79
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>334.799,65</b>	<b>168.366,10</b>	<b>503.165,75</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A	5.566.866,90	1.920.833,73	7.487.700,63
Cantidad a Pagar por la Parte B	5.901.666,55	2.089.199,83	7.990.866,38
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>23.270.830,44</b>	<b>10.396.208,50</b>	<b>33.667.038,94</b>
<b>Bonos A1:</b>			
Intereses correspondientes al 16/02/09:	6.082.264,32	0,00	6.082.264,32
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.094.791,28	0,00	-1.094.791,28
Amortización correspondiente al 16/02/09:	15.759.473,62	0,00	15.759.473,62
<b>Bonos B1:</b>			
Intereses correspondientes al 16/02/09:	413.883,40	0,00	413.883,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-74.499,64	0,00	-74.499,64
Amortización correspondiente al 16/02/09:	1.015.209,10	0,00	1.015.209,10
<b>Bonos A2:</b>			
Intereses correspondientes al 16/02/09:	0,00	1.232.779,50	1.232.779,50
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	-221.899,50	-221.899,50
Amortización correspondiente al 16/02/09:	0,00	7.874.212,50	7.874.212,50
<b>Bonos B2:</b>			
Intereses correspondientes al 16/02/09:	0,00	1.289.216,50	1.289.216,50
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	-232.061,25	-232.061,25
Amortización correspondiente al 16/02/09:	0,00	0,00	0,00
<b>Reversión de las retenciones -Cta (1):</b>	<b>1.169.290,92</b>	<b>453.960,75</b>	<b>1.623.251,67</b>
<b>IX. Saldo disponible ( V- VI + VII - VIII):</b>	<b>8.597.181,46</b>	<b>10.599.744,86</b>	<b>19.196.926,32</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>			
Fondo de Reserva previo 18/08/08:	7.782.519,46	10.345.411,23	18.127.930,69
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva 16/02/09:	7.782.519,46	10.345.411,23	18.127.930,69
Intereses pagados Préstamo Participativo	222.535,09	254.333,63	476.868,72
Intereses de Demora Pagados Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Gastos Iniciales	3.521,84	0,00	3.521,84
Intereses de Demora Pagados Préstamo GI	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Gastos Iniciales	65.736,73	0,00	65.736,73
Comisión de Admón.	12.030,26	0,00	12.030,26
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>510.838,08</b>	<b>0,00</b>	<b>510.838,08</b>
Comisión Administración del período	12.030,26	0,00	12.030,26
Comisión Administración Debida	0,00	9.354,88	9.354,88

(1) Reinvertido hasta el 20/03/09

Destinatarios: Emisores; CNMV; AIAF; Agencias de Calificación.



Nº: 1124/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA 21liq.semFeb09

**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 16 de febrero de 2009**

I. BONOS A1 ES0377982006			Importes en euros	
	Sobre 5093 bonos	Por Bono		
1. Saldo inicial (29/07/04):	509.300.000,00 €	100.000,00 €		
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	225.889.217,84 €	44.352,88 €		
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	6.082.264,32 €	1.194,24 €		
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	15.759.473,62 €	3.094,34 €		
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	210.129.744,22 €	41.258,54 €		
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	41,258540%	41,258540%		
II. BONOS B1 ES0377982014			Importes en euros	
	Sobre 157 bonos	Por Bono		
1. Saldo inicial (29/07/04):	15.700.000,00 €	100.000,00 €		
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	14.551.532,44 €	92.684,92 €		
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	413.883,40 €	2.636,20 €		
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	1.015.209,10 €	6.466,30 €		
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	13.536.323,34 €	86.218,62 €		
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	86,218620%	86,218620%		
III. BONOS A2 ES0377982022			Importes en euros	
	Sobre 2025 bonos	Por Bono		
1. Saldo inicial (29/07/04):	202.500.000,00 €	100.000,00 €		
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	45.698.458,50 €	22.567,14 €		
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.232.779,50 €	608,78 €		
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	7.874.212,50 €	3.888,50 €		
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	37.824.246,00 €	18.678,64 €		
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	18,678640%	18,678640%		
IV. BONOS B2 ES0377982030			Importes en euros	
	Sobre 475 bonos	Por Bono		
1. Saldo inicial (29/07/04):	47.500.000,00 €	100.000,00 €		
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	41.763.781,25 €	87.923,75 €		
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.289.216,50 €	2.714,14 €		
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €		
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	41.763.781,25 €	87.923,75 €		
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	87,923750%	87,923750%		
V. EL FONDO			Importes en euros	
	GRUPO1	GRUPO2		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 07/02/09:	224.377.109,01 €	80.120.750,85 €		
a) No Fallidas:	223.666.048,11 €	79.588.034,41 €		
b) Fallidas:	711.060,90 €	532.716,44 €		
2. Amortización del período desde 08/08/08 a 07/02/09:	16.889.014,33 €	7.856.745,42 €		
a) Según calendario:	7.283.953,99 €	5.805.561,03 €		
b) Amortización anticipada hasta 07/02/09:	9.605.060,34 €	2.051.184,39 €		
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):				
b) Ultimo año:	8,56%	8,54%		
c) Ultimo semestre:	8,07%	4,96%		
d) Ultimo trimestre:	7,78%	5,48%		
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,62%	0,26%		
5. Porcentaje de impago entre 7 y 17 meses:	0,42%	0,31%		
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,32%	0,65%		
7. Nivel de Impago(2):	1,32%	8,19%		



Nº: 1125/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.  
Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.: 917020808  
<http://www.tda-sgft.com>  
TDA 21\Infoinver.sem\Feb09

(1) Según definición Folleto, capitales vencidos y pendientes de vencimiento correspondientes a Préstamos Hipotecarios que hayan acumulado en el pago de principal o interes un retraso igual o superior a 18 meses.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisores; Agente de Pagos; CNMV; AIAF; Agencias de Calificación.

**TDA 21, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 18/08/08-16/02/09**

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	23 de julio de 2004
Fecha Emisión BTH	23 de julio de 2004
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	17 de febrero de 2016
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias	Barclays Bank, S.A.
Agente de Pagos	Barclays Bank, S.A.
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A1:AAA(S&P) Bonos B1:A(S&P) Bonos A2: AAA(S&P) Bonos B2: BBB(S&P)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización TDA 21
Serie A1:	
Código ISIN	ES0377982006
Nominal en circulación total (inicial)	509.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	210.129.744,22 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	41.258,54 Euros
Serie B1:	
Código ISIN	ES0377982014
Nominal en circulación total (inicial)	15.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	13.536.323,34 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	86.218,62 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 21</b>
Serie A2:	
Código ISIN	ES0377982022
Nominal en circulación total (inicial)	202.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	37.824.246,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	18.678,64 Euros
Serie B2:	
Código ISIN	ES0377982030
Nominal en circulación total (inicial)	47.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	41.763.781,25 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	87.923,75 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:18/08/08-16/02/09
* Flujos de Caja del Período:18/08/08-16/02/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 16 de Febrero de 2009

TDA21\INFO.trim\Feb09

**TDA 21****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 18/08/08 - 16/02/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		24.648.895,22
Amortización Participaciones Hip.	24.745.759,75	
Amortización Ptmos. Subordinados		65.736,73
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		9.018.143,72
Intereses recibidos de las PHs	8.870.733,63	
Intereses Ptmo. Subordinado		480.390,56
Intereses Inversiones Temporales	651.554,73	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		
- Comisión Gestora		31.192,45
- Comisión Servicios Financieros.		3.270,05
- Comisión de Administración		12.030,26
- Iberclear		696,00
- Otros gastos		20,79
Neto SWAP	503.165,75	
Margen de Intermediación Financiera		510.838,08
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b><u>34.771.213,86</u></b>	<b><u>34.771.213,86</u></b>
Saldo inicial 18/08/08	18.127.930,69	
A Inversiones Temporales		18.127.930,69
<b>Total</b>	<b><u>52.899.144,55</u></b>	<b><u>52.899.144,55</u></b>
Retenciones practicadas el 16/02/09: A Inv.Temporales hasta el 20/03/09	1.623.251,67	1.623.251,67

Destinatarios: CNMV; AIAF.



**Nº: 1131/09**  
**Titulización de Activos, (SGFT),S.A.**  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.:917020808  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA21\fluj.sem\Feb09