

TDA 21
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERIODO 16/08/05 - 16/02/06
INFORMATION CORRESPONDING TO THE PERIOD 16/08/05 - 16/02/06

La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos/*The Sociedad Gestora provides the following information:*

*	Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 1 a 07/02/06: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 1 on 07/02/06:</i>	385.680.461,55 Euros
*	Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 2 a 07/02/06: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 2 on 07/02/06:</i>	166.406.759,81 Euros
*	Grupo1: Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) del último mes: Group1: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the last month:</i>	18,67 %
*	TAA Grupo 1 (12 meses)/ CPR Group 1 (12 months):	14,87 %
*	Grupo2: Tasa(2)de Amortización Anticipada (TAA) del último mes: Group2: <i>Prepayment Rate(2)corresponding to the last month:</i>	11,52 %
*	TAA Grupo 2 (12 meses)/ CPR Group 1 (12 months):	17,20 %
*	Vida Media bonos (TAA 10%) / <i>Average Life of bonds (CPR 10%) :</i>	
	- Bonos A1 / <i>Bonds A1:</i>	5,11
	- Bonos B1 / <i>Bonds B1:</i>	6,99
	- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	4,08
	- Bonos B2 / <i>Bonds B2:</i>	6,15

La Sociedad Gestora, para facilitar a los inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.
In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.

⁽¹⁾ Tasa Anualizada
⁽¹⁾ *Annualized Rate*

TDA 21-MIXTO - Fondo de Titulización de Activos
LIQUIDACION DEL PERIODO: 16/08/05 - 16/02/06

EUROS	BARCLAYS BZ05	BARCLAYS BZ06	TOTAL
I. Situación al 16/08/05:	7.875.000,00	13.000.000,00	20.875.000,00
Saldo inicial Cta. Reinversión	7.875.000,00	13.000.000,00	20.875.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	54.428.278,69	34.815.859,63	89.244.138,32
Principal:	47.228.285,85	31.594.489,78	78.822.775,63
(a) Según calendario hasta 07/02/06:	11.540.462,51	9.848.088,21	21.388.550,72
(b) Amort. Anticipada hasta 07/02/06:	35.687.823,34	21.746.401,57	57.434.224,91
(c) Recuperación Fallidos hasta 07/02/06:	0,00	0,00	0,00
Intereses:	7.199.992,84	3.221.369,85	10.421.362,69
(a) Según calendario hasta 07/02/06:	7.184.461,91	3.210.435,45	10.394.897,36
(b) Intereses Demora 07/02/06:	15.530,93	10.934,40	26.465,33
(c) Recuperación Interes 07/02/06:	0,00	0,00	0,00
(d) Recuperación Interes Fallidos hasta 07/02/06:	0,00	0,00	0,00
Otros:	0,00	0,00	0,00
(a) Subsidio	0,00	0,00	0,00
(b) Seguros	0,00	0,00	0,00
(c) Otros	0,00	0,00	0,00
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	62.303.278,69	47.815.859,63	110.119.138,32
IV. Intereses de Reinversión:	360.483,57	321.510,33	681.993,90
V. Recursos disponibles (III + IV):	62.663.762,26	48.137.369,96	110.801.132,22
VI. Gastos Varios	67.891,17	31.051,65	98.942,82
Comisión Gestora	41.464,36	18.964,72	60.429,08
Comisión de Admón.	21.823,35	9.981,43	31.804,78
Comisión de servicios financieros	4.364,67	1.996,29	6.360,96
Iberclear	238,79	109,21	348,00
VII. Liquidación SWAP:	-286.535,87	-106.191,39	-392.727,26
Cantidad a Pagar por la Parte A	4.739.118,03	2.028.743,39	6.767.861,42
Cantidad a Pagar por la Parte B	4.452.582,16	1.922.552,00	6.375.134,16
VIII. Pago a los Bonos:	52.429.966,37	34.159.640,75	86.589.607,12
Bonos A1:			
Intereses correspondientes al 16/02/06:	4.989.815,82	0,00	4.989.815,82
Retenciones practicadas a los bonos:	748.467,28	0,00	748.467,28
Amortización correspondiente al 16/02/06:	47.228.305,74	0,00	47.228.305,74
Bonos B1:			
Intereses correspondientes al 16/02/06:	211.844,81	0,00	211.844,81
Retenciones practicadas a los bonos:	31.776,80	0,00	31.776,80
Amortización correspondiente al 16/02/06:	0,00	0,00	0,00
Bonos A2:			
Intereses correspondientes al 16/02/06:	0,00	1.807.677,00	1.807.677,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	271.147,50	271.147,50
Amortización correspondiente al 16/02/06:	0,00	31.594.495,50	31.594.495,50
Bonos B2:			
Intereses correspondientes al 16/02/06:	0,00	757.468,25	757.468,25
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	113.620,00	113.620,00
Amortización correspondiente al 16/02/06:	0,00	0,00	0,00
Reinversión de las retenciones -Cta (1):	-780.244,08	-384.767,50	-1.165.011,58
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	9.879.368,85	13.840.486,17	23.719.855,02
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reseva previo 16/08/05:	7.875.000,00	13.000.000,00	20.875.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reseva 16/02/06:	7.875.000,00	13.000.000,00	20.875.000,00
Intereses pagados Préstamo Participativo	107.467,50	207.306,67	314.774,17
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00
Intereses pagados Préstamo Gastos Iniciales	7.092,90	3.946,83	11.039,73
Amortización Préstamo Gastos Iniciales	66.459,11	31.647,20	98.106,31
Margen de Intermediación Financiera	1.823.349,34	597.585,47	2.420.934,81

(1) Reinvertido hasta el 20/03/06

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



Nº: 636/06
Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808
http://www.tda-sgft.com
TDA 21liq.semFeb06

TDA 21

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 16 de febrero de 2006

I. BONOS A1	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:	417.208.679,58 €	81.918,06 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	4.989.815,82 €	979,74 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	47.228.305,74 €	9.273,18 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	369.980.373,84 €	72.644,88 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	72,644880%	72,644880%
II. BONOS B1	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:	15.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	211.844,81 €	1.349,33 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	15.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. BONOS A2	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:	150.501.240,00 €	74.321,60 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.807.677,00 €	892,68 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	31.594.495,50 €	15.602,22 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	118.906.744,50 €	58.719,38 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	58,719380%	58,719380%
IV. BONOS B2	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:	47.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	757.468,25 €	1.594,67 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	47.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
V. EL FONDO	Importes en euros	
	GRUPO1	GRUPO2
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 7/02/06:	385.680.461,55 €	166.406.759,81 €
a) No Fallidas:	385.680.461,55 €	166.406.759,81 €
b) Fallidas:	0,00 €	0,00 €
2. Amortización del período 08/08/05 a 07/02/06:	47.228.285,85 €	31.594.489,78 €
a) Según calendario:	11.540.462,51 €	9.848.088,21 €
b) Amortización anticipada hasta 07/02/06:	35.687.823,34 €	21.746.401,57 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:	14,71%	15,95%
b) Último año:	14,87%	17,20%
c) Último semestre:	16,22%	21,78%
d) Último trimestre:	19,69%	31,42%
4. Porcentaje de impago entre 1 y 3 meses:	0,65%	1,96%
5. Porcentaje de impago entre 4 y 6 meses:	0,06%	0,06%
6. Porcentaje de impago entre 7 y 17 meses:	0,04%	0,02%
7. Porcentaje de fallidos (1):	0,00%	0,00%
8. Nivel de Impago(2):	0,10%	0,08%



Nº: 637/06

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA 21\Infoinver.sem\Feb06

(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 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 SEMESTRE: 16/08/05-16/02/06

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	23 julio 2004
Fecha Emisión BTH	23 julio 2004
Fecha Final Amortización BTH (teórica) (10% TAA)	16 Agosto 2016
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Barclays Bank, S.A.
Agente de Pagos	Barclays Bank
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's
Calificación	Bono A1: AAA (S & P) Bono B1: A (S & P) Bono A2: AAA (S & P) Bono B2: BBB (S & P)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA 21
Serie A1:	
Código ISIN	ES 0377982006
Nominal en circulación total (inicial)	509.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	369.980.373,84 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	72.644,88 Euros
Serie B1:	
Código ISIN	ES 0377982014
Nominal en circulación total (inicial)	15.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	15.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

Serie A2:	
Código ISIN	ES 0377982022
Nominal en circulación total (inicial)	202.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	118.906.744,50 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	58.719,38 Euros
Serie B2:	
Código ISIN	ES 0377982030
Nominal en circulación total (inicial)	47.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	47.500.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período: 16/08/05-16/02/06

* Flujos de Caja del Período: 16/08/05-16/02/06

* Información a los inversores. Fecha de Pago: 16 de Febrero de 2006

TDA 21-MIXTO

Fondo de Titulización de Activos

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 16/08/05 - 16/02/06

		Euros	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>	
Amortización Bonos Titulización Hip.			78.822.801,24
Amortización Participaciones Hip.	78.822.775,63		
Amortización Ptmos. Subordinados			98.106,31
II. INTERESES			
Intereses pagados a los BTH			7.766.805,88
Intereses recibidos de las PHs	10.421.362,69		
Intereses Ptmo. Subordinado			325.813,90
Intereses Inversiones Temporales	681.993,90		
III. GASTOS			
Comisiones Periódicas:			
- Comisión Gestora			60.429,08
- Comisión de Admón.			31.804,78
- Comisión de servicios financieros			6.360,96
- Iberclear			348,00
Neto SWAP			392.727,26
Margen de Intermediación Financiera			2.420.934,81
Total Ingresos/Pagos	89.926.132,22	89.926.132,22	
Saldo inicial 16/08/05	20.875.000,00		
A Inversiones Temporales			20.875.000,00
Total	110.801.132,22	110.801.132,22	
Retenciones practicadas el 16/02/06	1.165.011,58		
A Inv.Temporales hasta el 20/03/06			1.165.011,58

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 643/06

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA21 \fluj.sem\Feb06