

**TDA 22-MIXTO - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO: 28/03/25 - 30/06/25**

EUROS	GRUPO 1	GRUPO 2	TOTAL FONDO
<b>I. Situación al 28/03/25 :</b>	<b>1,11</b>	<b>2.863.516,03</b>	<b>2.863.517,14</b>
Saldo inicial Cta. Tesorería	1,11	2.863.516,03	2.863.517,14
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>698.088,42</b>	<b>1.217.269,97</b>	<b>1.915.358,39</b>
<b>Principal:</b>			
Según calendario hasta 31/05/25:	326.452,61	645.307,02	971.759,63
Amort. Anticipada hasta 31/05/25:	62.918,64	353.580,23	416.498,87
<b>Intereses:</b>	<b>90.962,15</b>	<b>218.382,72</b>	<b>309.344,87</b>
<b>Ingreso por venta de inmuebles</b>	<b>217.755,02</b>	<b>0,00</b>	<b>217.755,02</b>
<b>III. Subtotal Recursos disponibles (I + II):</b>	<b>698.089,53</b>	<b>4.080.786,00</b>	<b>4.778.875,53</b>
<b>IV. Total Intereses de la reinversión:</b>	<b>3.109,09</b>	<b>18.053,90</b>	<b>21.162,99</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	1.656,83	15.423,17	17.080,00
Intereses de la Cta. De Cobros	1.452,26	2.630,73	4.082,99
<b>V. Total Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>701.198,62</b>	<b>4.098.839,90</b>	<b>4.800.038,52</b>
<b>VI. Varios:</b>	<b>73.417,83</b>	<b>38.705,75</b>	<b>112.123,58</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-17.288,75</b>	<b>-26.037,92</b>	<b>-43.326,67</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan Chase):	63.942,18	129.234,48	193.176,66
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	81.230,93	155.272,40	236.503,33
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>610.487,49</b>	<b>1.105.050,61</b>	<b>1.715.538,10</b>
<b>Bonos A1b / A2b:</b>			
Intereses correspondientes al 30/06/25:	19.822,42	0,00	19.822,42
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.766,26	0,00	-3.766,26
Amortización correspondiente al 30/06/25:	486.257,20	0,00	486.257,20
<b>Bonos B1 / B2:</b>			
Intereses correspondientes al 30/06/25:	32.898,43	83.269,47	116.167,90
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.250,70	-15.821,20	-22.071,90
Amortización correspondiente al 30/06/25:	0,00	905.046,70	905.046,70
<b>Bonos C1 / C2:</b>			
Intereses correspondientes al 30/06/25:	30.133,00	40.537,91	70.670,91
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.725,27	-7.702,20	-13.427,47
Amortización correspondiente al 30/06/25:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D1 / D2:</b>			
Intereses correspondientes al 30/06/25:	41.376,44	76.196,53	117.572,97
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.861,53	-14.477,34	-22.338,87
Amortización correspondiente al 30/06/25:	0,00	0,00	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	<b>23.603,76</b>	<b>38.000,74</b>	<b>61.604,50</b>
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	<b>4,55</b>	<b>2.929.045,62</b>	<b>2.929.050,17</b>
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (28/03/25)	0,00	2.863.516,03	2.863.516,03
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	15.683,97	15.683,97
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado Desfase pagados	0,00	320,02	320,02
Amortización préstamo subordinado Desfase	0,00	19.261,80	19.261,80
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	18.722,78	18.722,78
Amortización Préstamo Participativo	0,00	11.541,02	11.541,02
Recursos para el próximo pago	4,55	0,00	4,55
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva (30/06/25)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.879.200,00</b>	<b>2.879.200,00</b>

Importe préstamos fallidos del período:	55.603,27	0,00	55.603,27
Principal vencido y no cobrado no fallido:	-5.833,51	343,85	-5.489,66
Trimestre anterior	12.396,34	9.886,65	22.282,99
Trimestre actual	6.562,83	10.230,50	16.793,33



Nº: 1900/25

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 58

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA22/liqui/trim/Jun25

## TDA 22 - MIXTO

## INFORMACION A LOS INVERSORES (GRUPO 1)

FECHA DE PAGO: 30 de Junio de 2025

Importes en euros

I. BONOS A1b ES0377983012		Sobre 572 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		57.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		2.943.609,24 €	5.146,17 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		19.822,42 €	34,6546 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		486.257,20 €	850,10 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		2.457.352,04 €	4.296,07 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		4,296070%	4,296070%
II. BONOS B1 ES0377983020		Sobre 46 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		4.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		4.600.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		32.898,43 €	715,1833 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		4.600.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
III. BONOS C1 ES0377983038		Sobre 37 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		3.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		3.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		30.133,00 €	814,4056 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		3.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,0000000%	100,0000000%
IV. BONOS D1 ES0377983046		Sobre 27 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		2.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		2.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		41.376,44 €	1.532,4611 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		2.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,0000000%	100,0000000%
V. EL FONDO		Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/05/25:			
a) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias No Fallidas:		9.159.229,65 €	
b) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias Fallidas:		4.477.619,28 €	
c) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias No Fallidas:		9.165.792,48 €	
d) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias Fallidas:		8.269.918,59 €	
2. Amortización del período 28/02/25 a 31/05/25:		389.371,25 €	
a) Según calendario:		326.452,61 €	
b) Amortización anticipada hasta 31/05/25:		62.918,64 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):			
b) Ultimo año:		4,09%	
c) Ultimo semestre:		2,21%	
d) Ultimo trimestre:		2,60%	
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,77%	
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,00%	
6. Porcentaje de fallidos (1):		47,43%	
7. Nivel de Impago(2):		0,05%	

(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 no fallidas 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: Cedente; CNMV; AIAF.



Nº: 1901/25

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 58

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA22\Infoinver.trimJun25

# INFORMACION A LOS INVERSORES (GRUPO 2)

**FECHA DE PAGO: 30 de Junio de 2025**

Importes en euros

I. BONOS B2 ES0377983079		Sobre 146 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		14.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		11.312.677,14 €	77.484,09 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		83.269,47 €	570,3389 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		905.046,70 €	6.198,95 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		10.407.630,44 €	71.285,14 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		71,285140%	71,28514%
II. BONOS C2 ES0377983087		Sobre 60 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		6.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		4.822.975,20 €	80.382,92 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		40.537,91 €	675,6318 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		4.822.975,20 €	80.382,92 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		80,382920%	80,382920%
III. BONOS D2 ES0377983095		Sobre 57 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):		5.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		4.581.826,44 €	80.382,92 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		76.196,53 €	1.336,7814 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		4.581.826,44 €	80.382,92 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		80,382920%	80,382920%
IV. EL FONDO		Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/05/25:			
a) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias No Fallidas:		19.812.432,70 €	
b) Saldo pendiente de vencimiento de las participaciones hipotecarias Fallidas:		2.712.545,91 €	
c) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias No Fallidas:		19.822.663,20 €	
d) Saldo pendiente de cobro de las participaciones hipotecarias Fallidas:		5.055.217,65 €	
2. Amortización del período 28/02/25 a 31/05/25:		998.887,25 €	
a) Según calendario:		645.307,02 €	
b) Amortización anticipada hasta 31/05/25:		353.580,23 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):			
b) Ultimo año:		5,74%	
c) Ultimo semestre:		5,55%	
d) Ultimo trimestre:		6,65%	
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,26%	
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,41%	
6. Porcentaje de fallidos (1):		20,32%	
7. Nivel de Impago(2):		0,67%	

(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 no fallidas 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: Cedente; CNMV; AIAF.



Nº: 1901/25

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 58  
28020 Madrid  
Tel.: 917020808

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

TDA22\Infoinver.trim\Jun25

**TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/03/25-30/06/25**

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	1 de diciembre de 2004
Fecha Emisión BTH	1 de diciembre de 2004
Fecha Final Amortización BTH: (4,09% TAA Grupo 1 / 5,74% TAA Grupo 2)	30 de septiembre de 2025
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	BANKIA (Caja Granada), CaixaBank (Caja Navarra), Credifimo
	BBVA (Caixa Terrasa), BBVA (Caixa Tarragona)
Agente de Pagos	BNP PARIBAS
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service
Calificación	<p>Bono A1b: Aa1 (sf)</p> <p>Bono B1: Baa1 (sf)      Bono B2: Aa1 (sf)</p> <p>Bono C1: Caa3 (sf)      Bono C2: Aa1 (sf)</p> <p>Bono D1: Ca (sf)      Bono D2: Ba2 (sf)</p>

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA 22- MIXTO
Serie A1b:	
Código ISIN	ES0377983012
Nominal en circulación total (inicial)	57.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.457.352,04 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	4.296,07 Euros
Serie B1:	
Código ISIN	ES0377983020
Nominal en circulación total (inicial)	4.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	4.600.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie C1:	
Código ISIN	ES0377983038
Nominal en circulación total (inicial)	3.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	3.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D1:	
Código ISIN	ES 0377983046
Nominal en circulación total (inicial)	2.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)**

Nombre	Bonos de Titulización TDA 22- MIXTO
Serie B2:	
Código ISIN	ES0377983079
Nominal en circulación total (inicial)	14.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	10.407.630,44 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	71.285,14 Euros
Serie C2:	
Código ISIN	ES 0377983087
Nominal en circulación total (inicial)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	4.822.975,20 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	80.382,92 Euros
Serie D2:	
Código ISIN	ES 0377983095
Nominal en circulación total (inicial)	5.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	4.581.826,44 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	80.382,92 Euros

**III. INFORMACION INCLUIDA**

- \* Liquidación del Período: 28/03/25-30/06/25
- \* Flujos de Caja del Período: 28/03/25-30/06/25
- \* Información a los inversores. Fecha de Pago: 30 de Junio de 2025

**TDA 22-MIXTO***Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/03/25 - 30/06/25**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		1.391.303,90
Amortización Participaciones Hip.	1.388.258,50	
Amortización Ptmos. Subordinados		30.802,82
Ingresos por venta de inmuebles	217.755,02	
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		324.234,20
Intereses recibidos de las PHs	309.344,87	
Intereses Ptmos. Subordinados		19.042,80
Intereses Inversiones Temporales	21.162,99	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		112.123,58
Neto SWAP		43.326,67
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<u>1.936.521,38</u>	<u>1.920.833,97</u>
Saldo inicial 28/03/25	2.863.517,14	
A Inversiones Temporales		2.879.204,55
<b>Total</b>	<u>4.800.038,52</u>	<u>4.800.038,52</u>
Retenciones practicadas el 30/06/25	61.604,50	
A Inversiones Temporales		61.604,50

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1907/25**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 58

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA22 Mixto\fluj.trim\Jun25