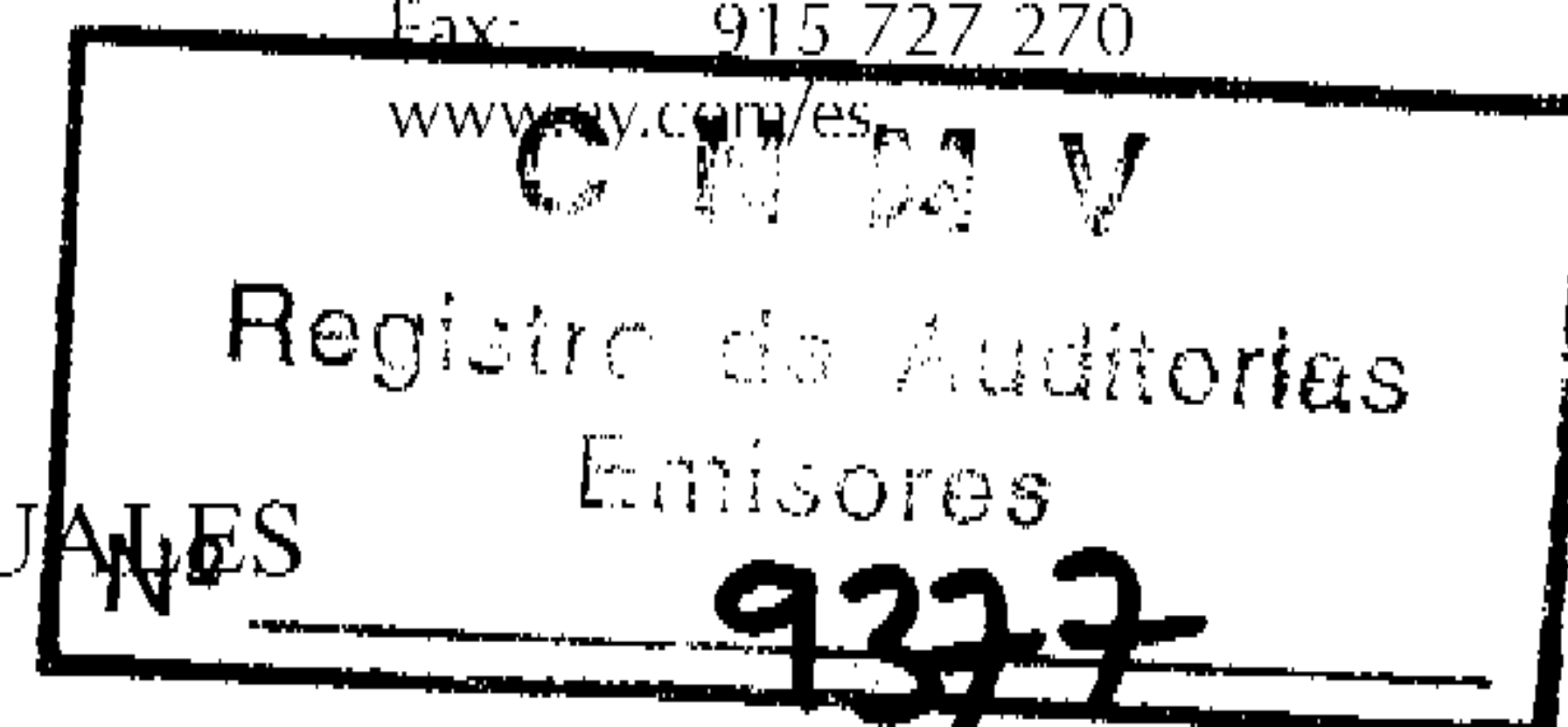


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

C U V
Registro de Auditorías
Financieras
Nº <u>9377</u>

**CÉDULAS TDA 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido entre el
15 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 15 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Como se indica en la Nota 1.a) de la memoria, el Fondo se constituyó el 15 de junio de 2005. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2005 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 15 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2006 N° A1-004370
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)

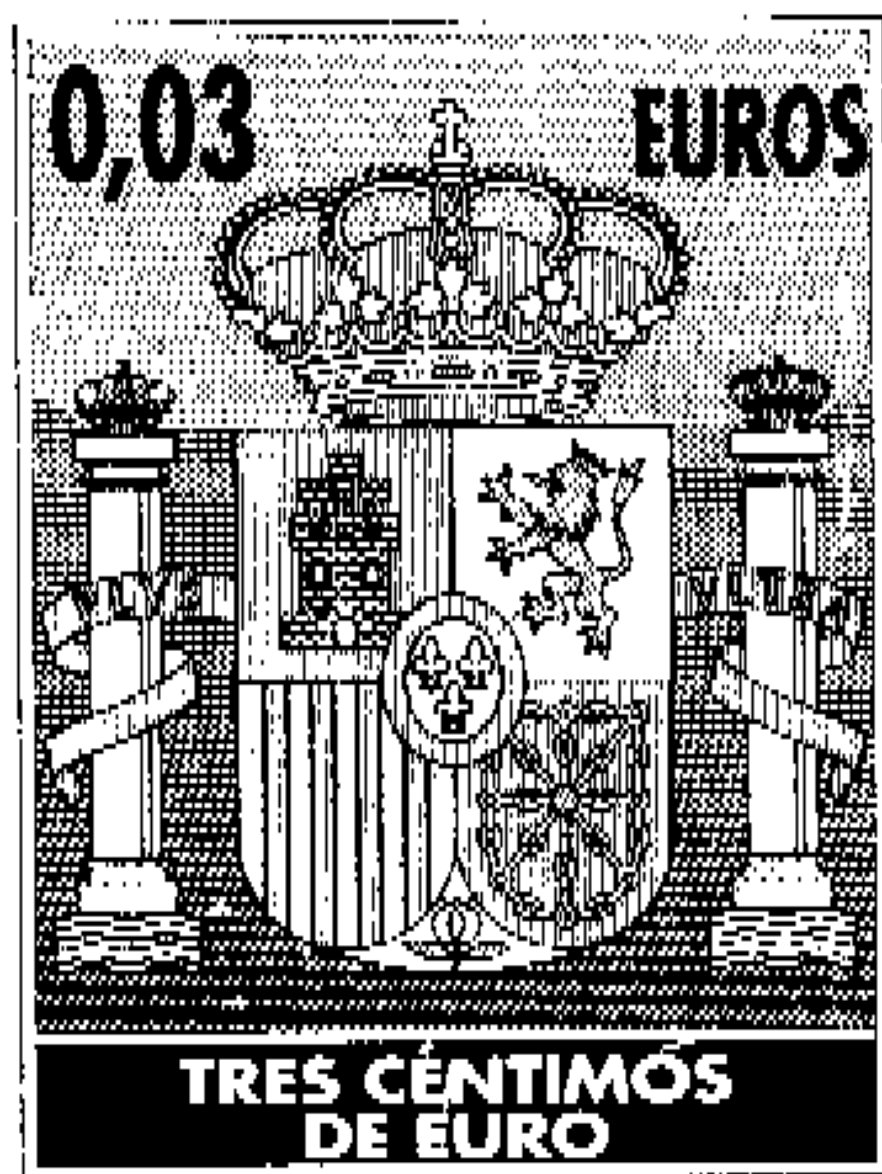
José Carlos Hernández Barrasús

27 de abril de 2006

Ernst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0,
Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506



CLASE 8.^a
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

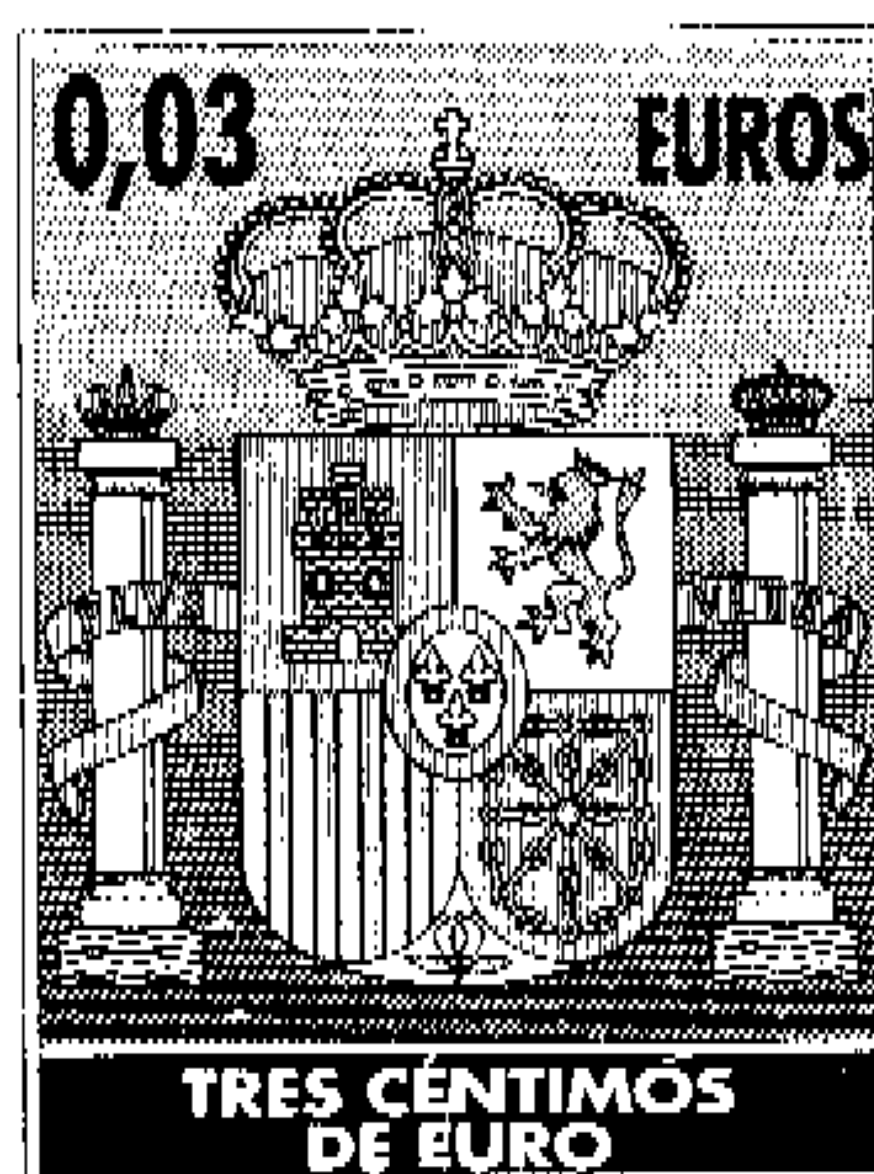


011562891

**CÉDULAS TDA 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



011562892

**CÉDULAS TDA 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

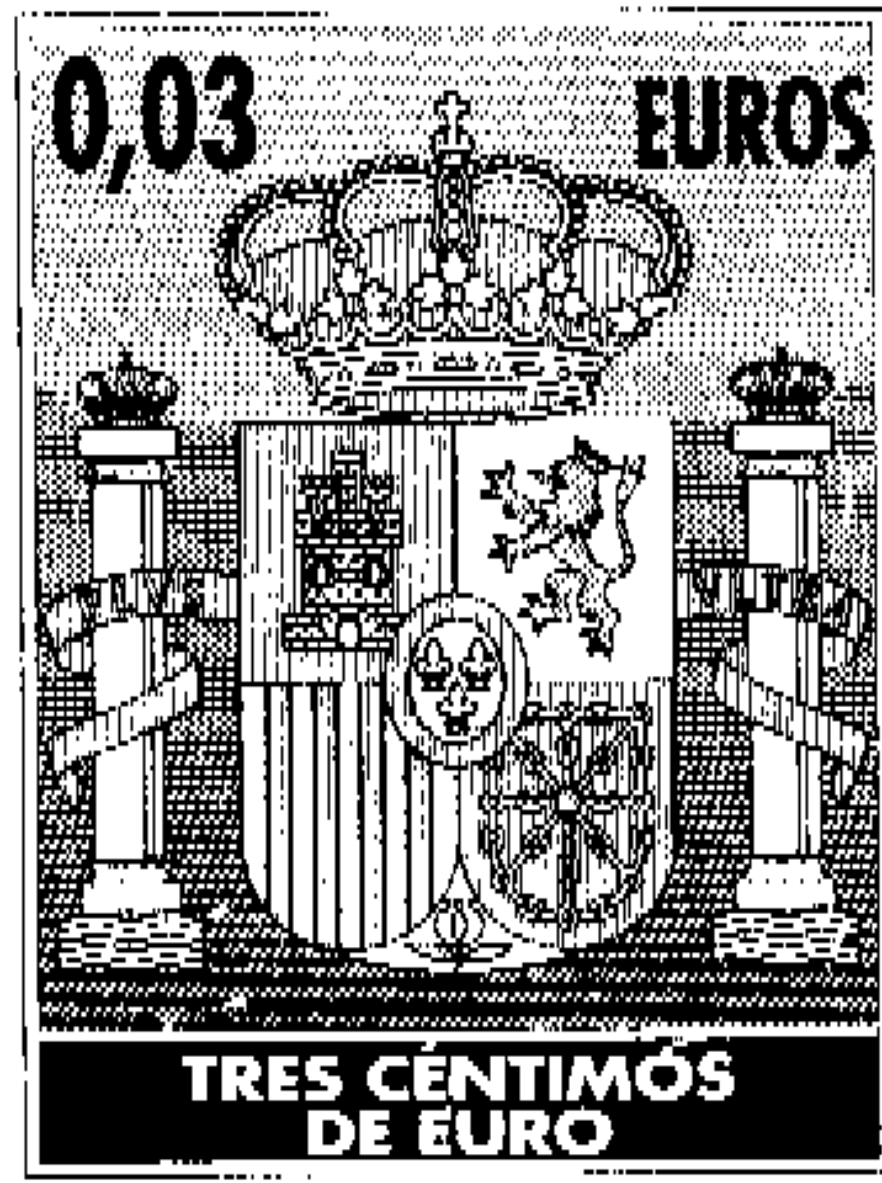
Ejercicio 2005

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación	1
1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 21
2. INFORME DE GESTIÓN	22 – 24
3. FORMULACIÓN	25



CLASE 8.^a
011562893

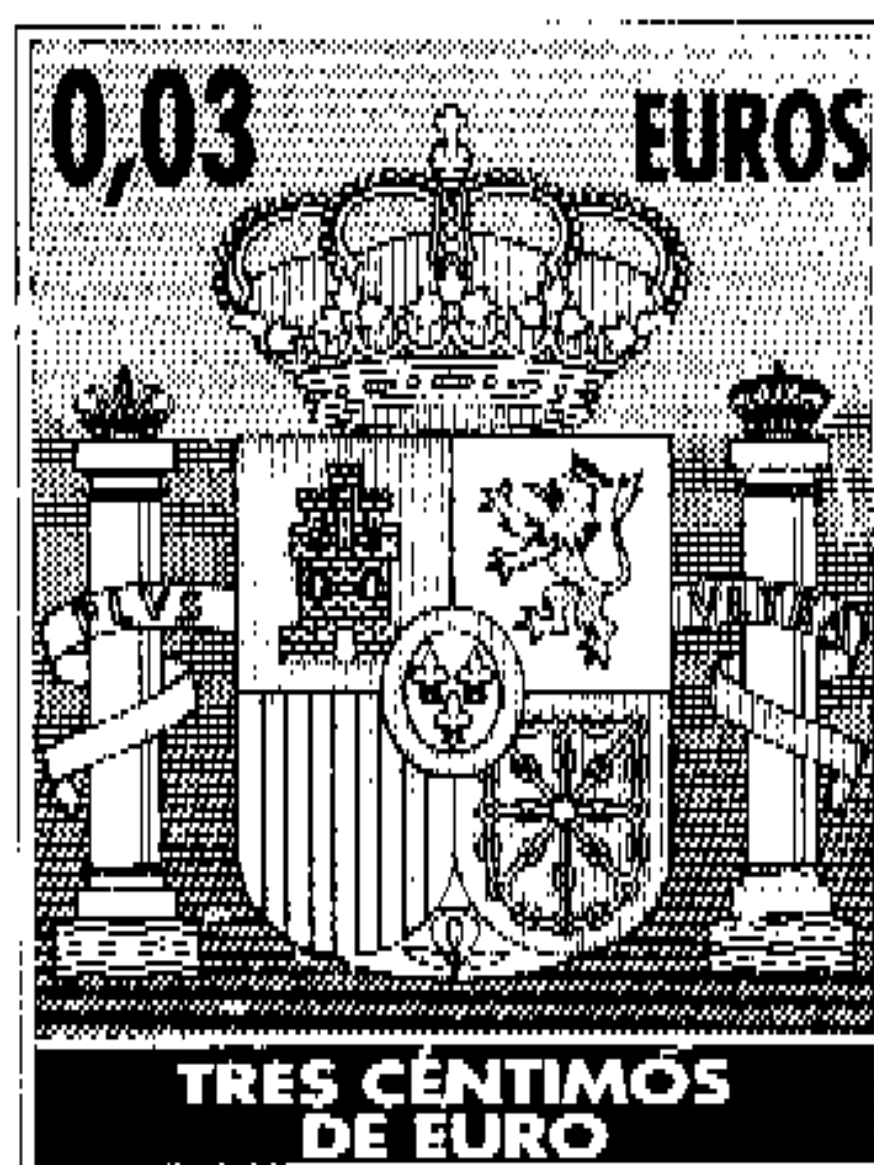


011562893

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



011562895

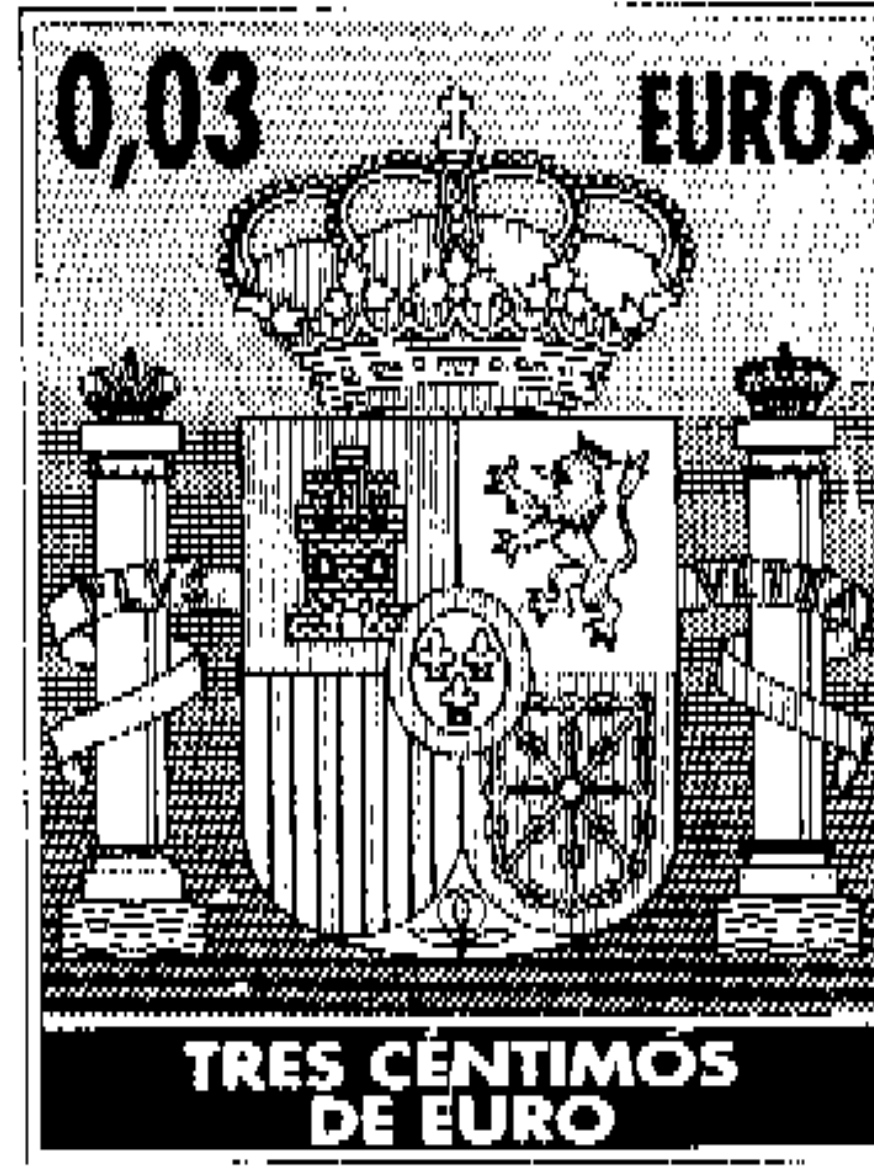
CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2005

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	5.844
Inmovilizaciones financieras Cédulas Hipotecarias	<u>2.000.000</u>
Subtotal inmovilizado	<u>2.005.844</u>
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<u>11.772</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Tesorería	345
Cuentas de periodificación	<u>37.398</u>
Subtotal activo circulante	<u>37.743</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>2.055.359</u></u>
PASIVO	
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<u>17.933</u>
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	<u>2.000.000</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>37.426</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>2.055.359</u></u>



CLASE 8.^a
FISCAL



011562896

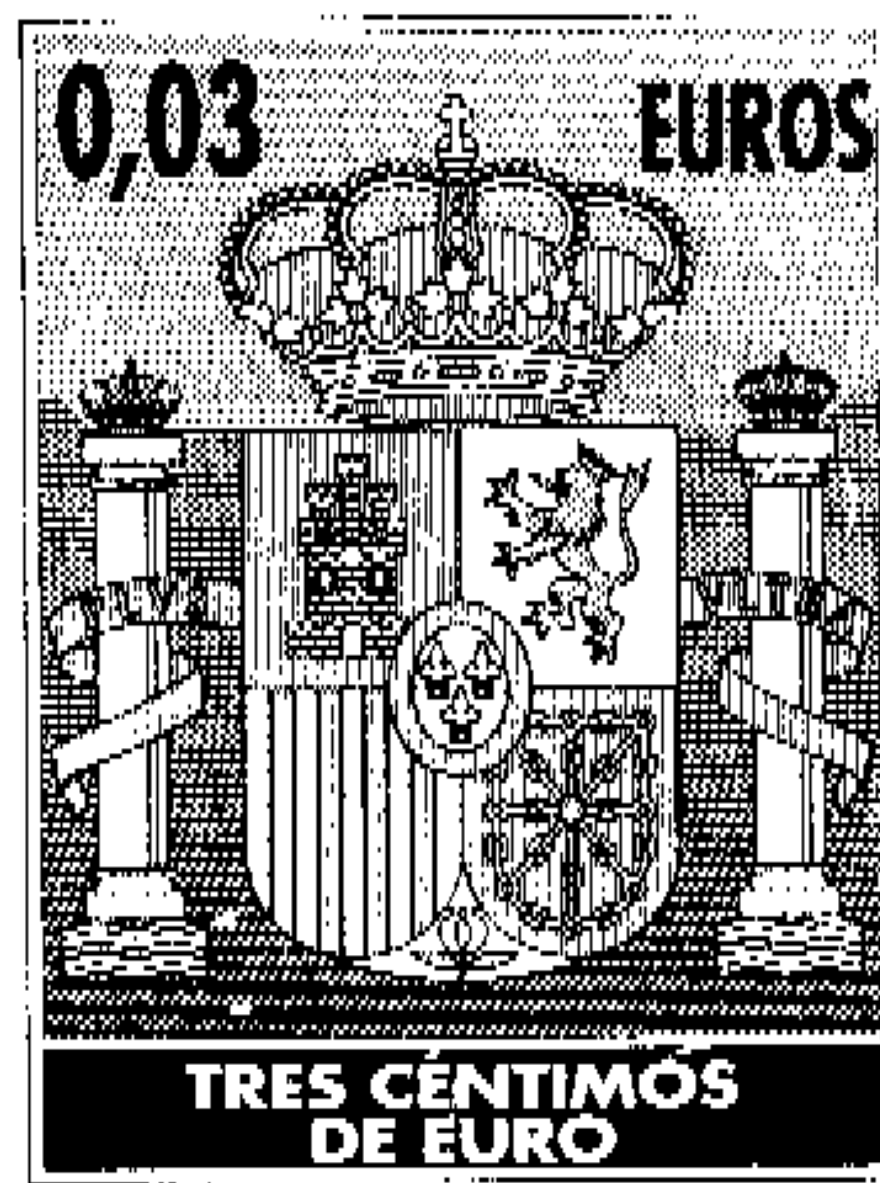
1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 15 de junio de 2005 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005.



CLASE 8.^a
FINANCIEROS

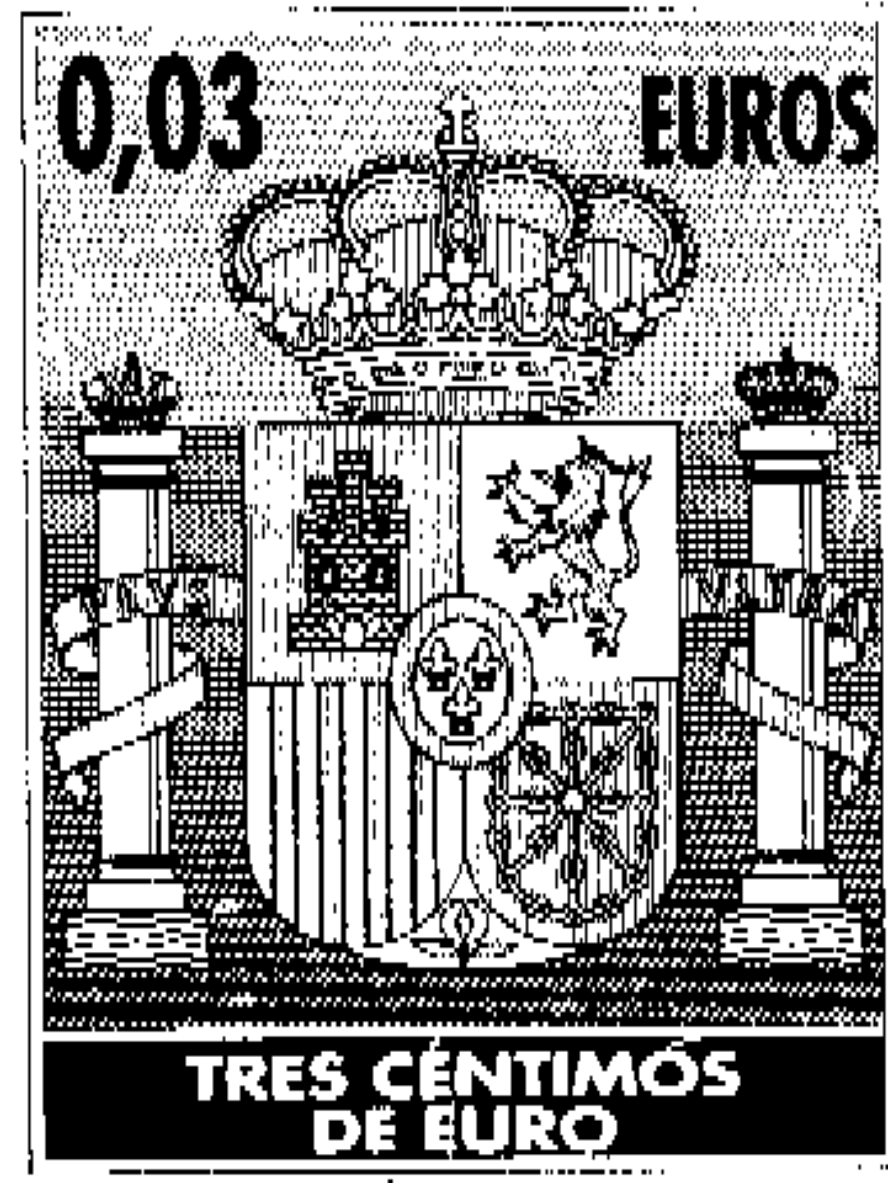


011562897

	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos financieros y gastos asimilados			
Intereses de Bonos	37.397		37.397
Otros gastos financieros	<u>548</u>		<u>5</u>
	37.945		<u>1.271</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>728</u>		<u>-</u>
OTROS GASTOS			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	<u>699</u>		
Amortización de gastos de establecimiento			
Otros gastos de explotación	<u>4</u>		
Servicios de profesionales independientes	<u>25</u>		
Margen de Intermediación Financiera			
	<u>29</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>		<u>728</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>		<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>		<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			<u>728</u>
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			<u>-</u>



CLASE 8.^a
CORREO DE ESPAÑA

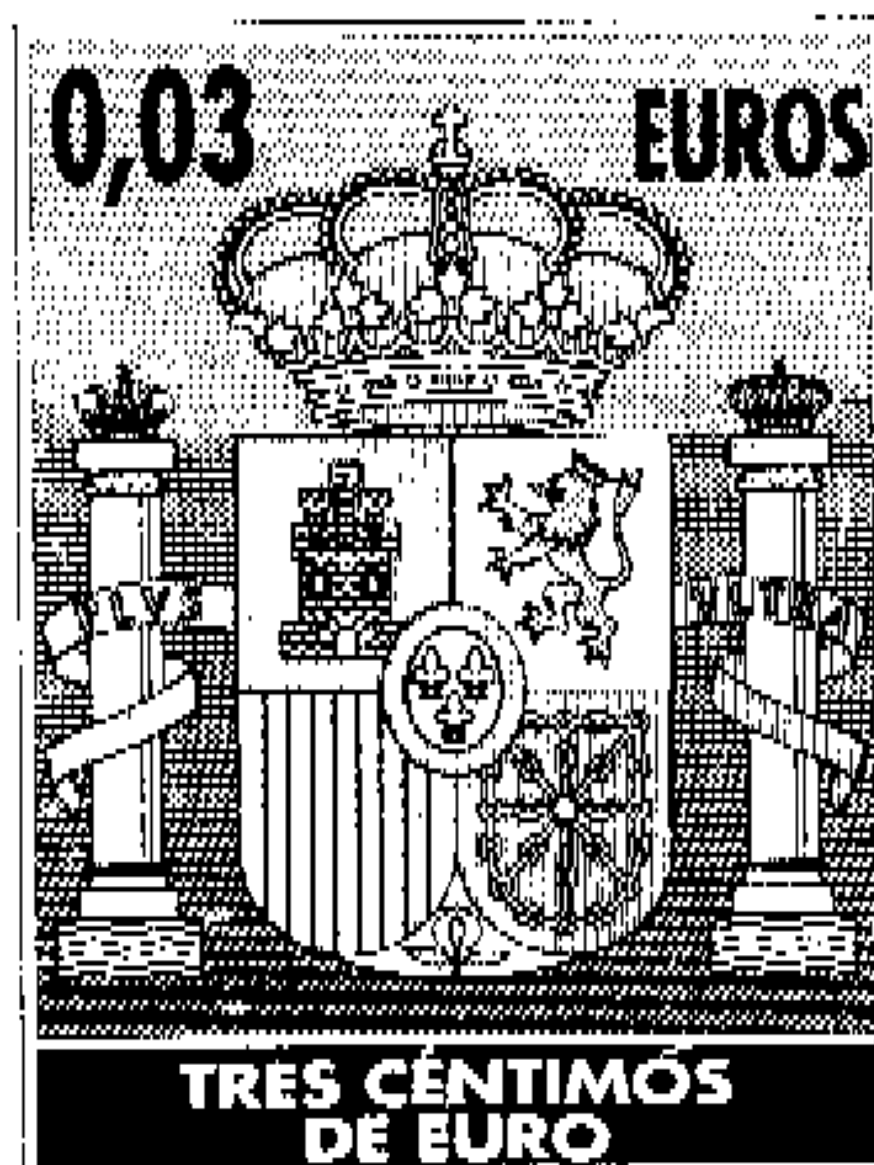


011562898

1.3. MEMORIA



CLASE 8.^a
7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0



011562899

CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 15 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 15 de junio de 2005, agrupando un total de once Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.000.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 10 de junio de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 2.000.000.000 euros (Nota 11).

El activo de CÉDULAS TDA 7 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante Ibercaja), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante Unicaja), Caixa d'Estalvis de Penedés (en adelante Caixa Penedés), Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (en adelante, Caja Castilla La Mancha), Banco Gallego, S.A., Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares (en adelante, Sa Nostra), Caixa d'Estalvis de Girona (en adelante, Caixa Girona), Caixa d'Estalvis de Terrasa (en adelante, Caixa Terrasa), Caja Ahorros de Murcia (en adelante, Caja Murcia) y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (en adelante, Caja Duero).

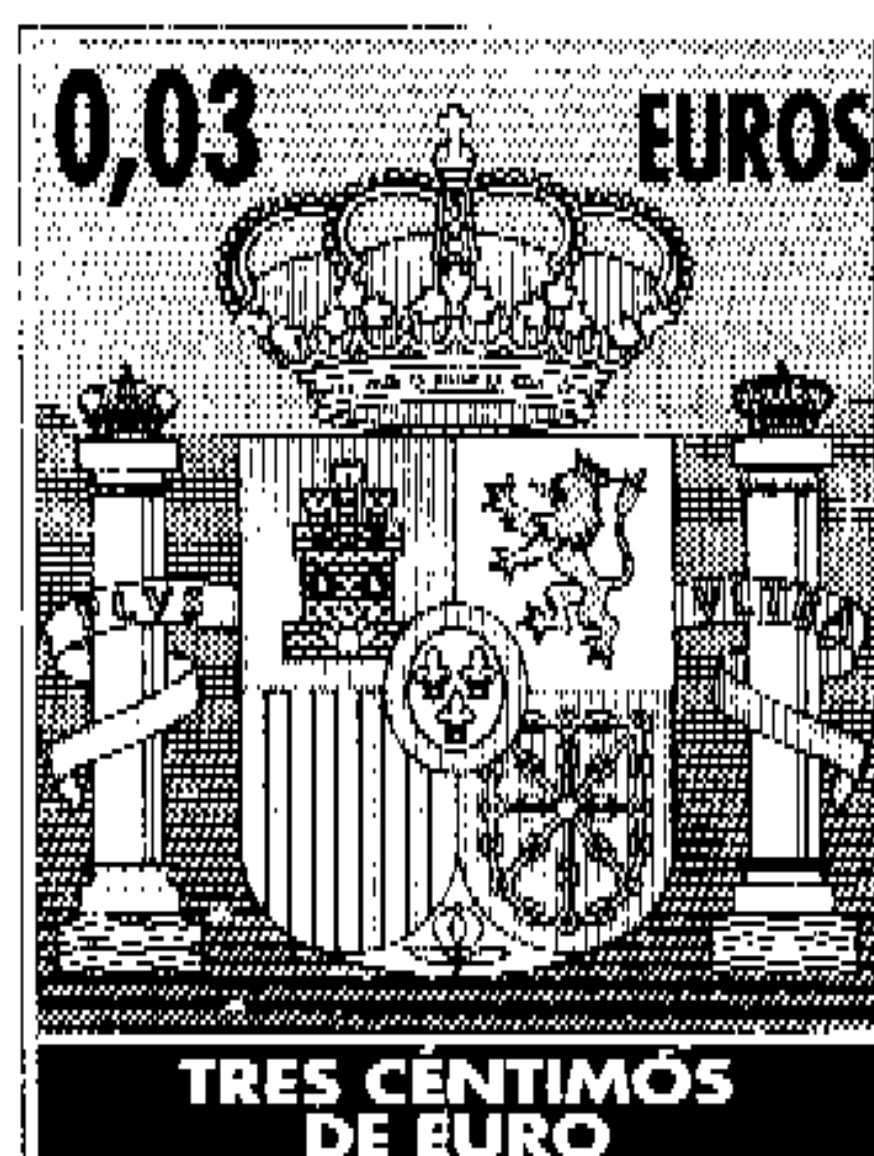
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.^a

XXXXXXXXXX



011562900

b) Duración del Fondo

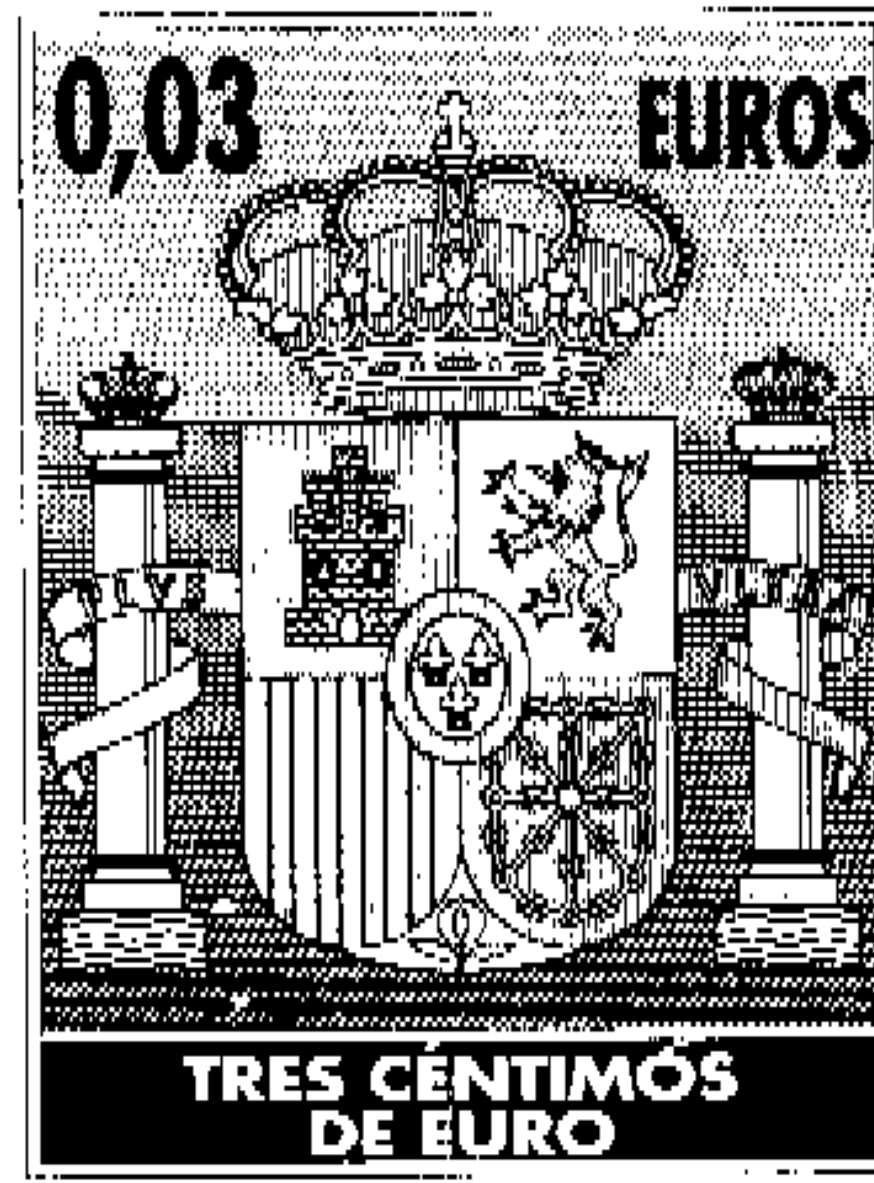
El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoquinto (15^o) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (20 de junio de 2005) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.



CLASE 8.^a
DE BONOS



011562901

c) Recursos Disponibles del Fondo

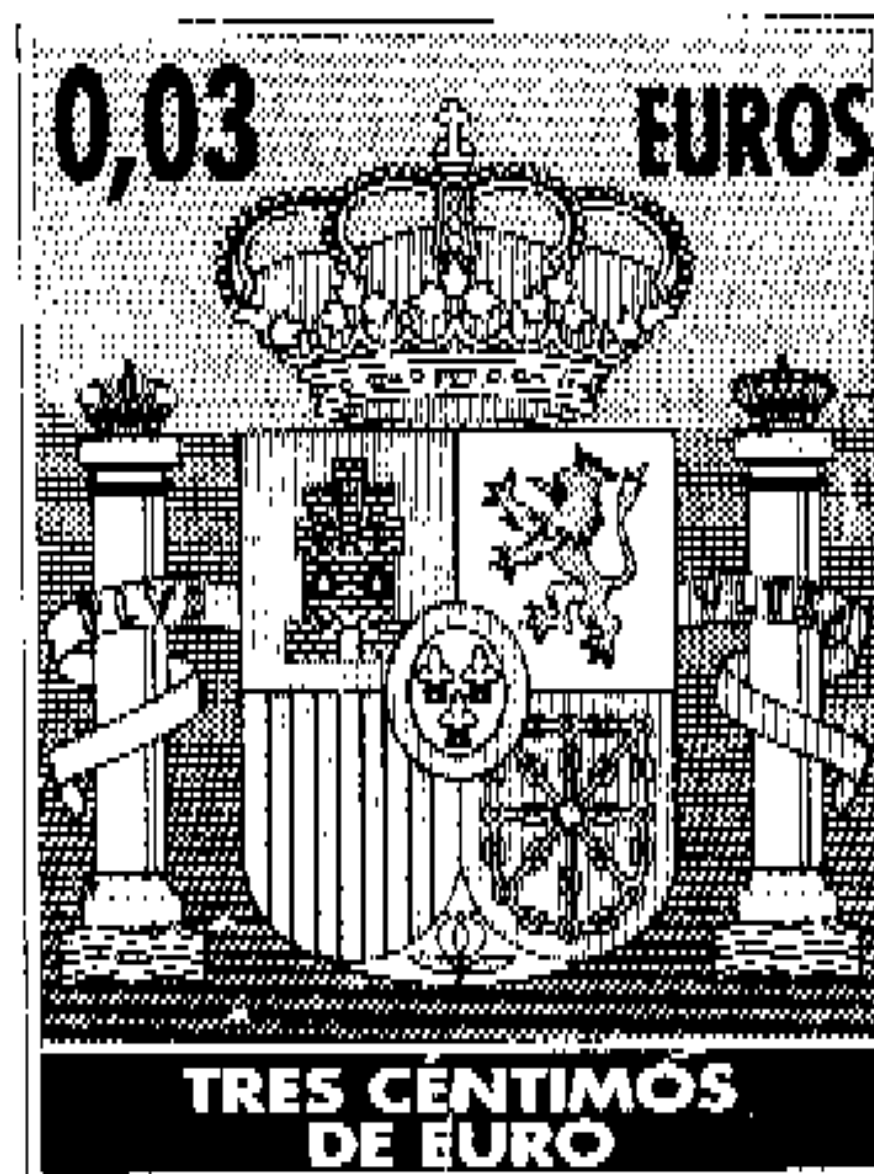
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso, depositados en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) El producto de la amortización, cuando corresponda de las Cédulas Hipotecarias, que se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- (iii) Saldo y rendimientos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Una vez agotados los Recursos Disponibles descritos anteriormente, el límite Máximo Disponible de la Línea de Liquidez.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Cédulas Hipotecarias serán aplicados en cada Fecha de Pago (y en cualquier otra fecha que corresponda) a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera:

1. Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de Intereses de los Bonos.
3. Remuneración de la Línea de Liquidez
4. Devolución de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez



011562902

CLASE 8.^a
FONDO

5. Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de la Provisión para Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.
6. Pago de principal de los Bonos. Para realizar este pago no podrá disponerse de la Línea de Liquidez.
7. Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Emisoras) que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 6 anteriores).

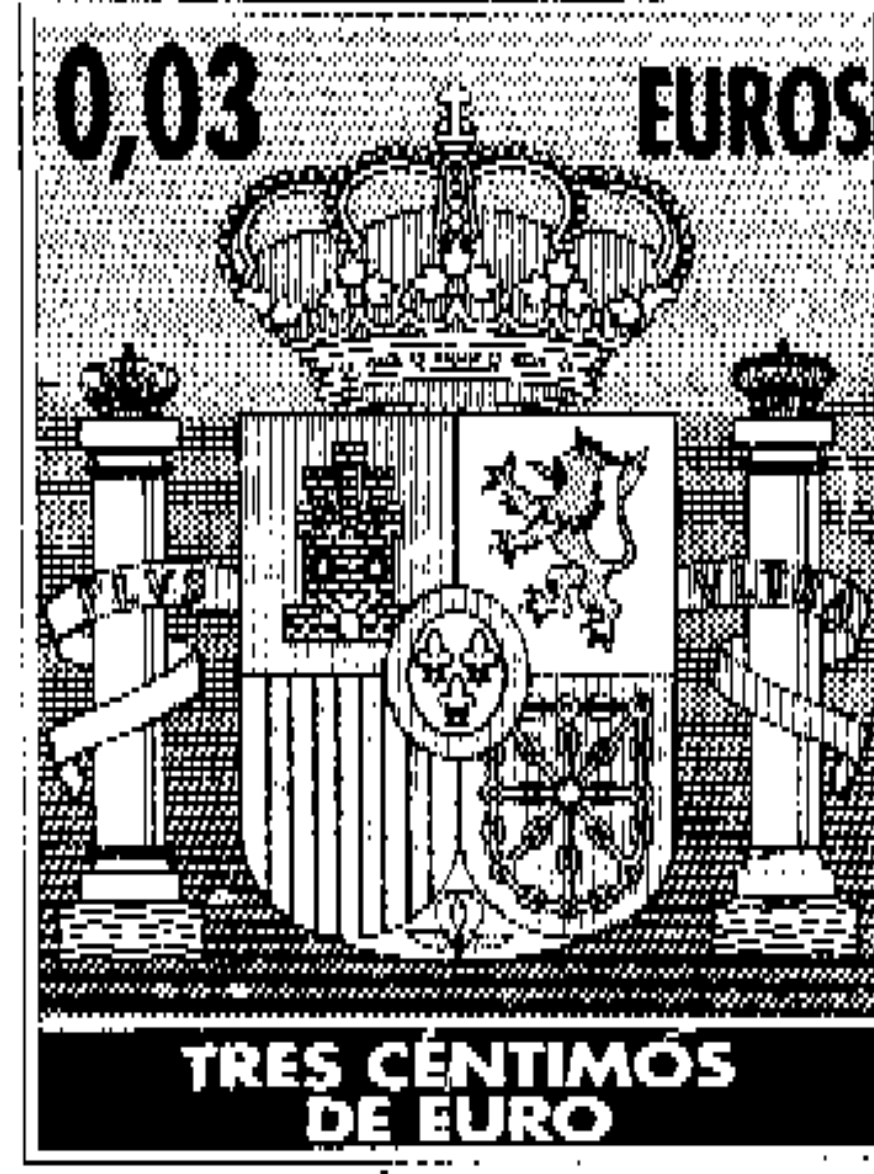
Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
4. La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.



CLASE 8.^a
CÓDIGO DE BARRAS



011562903

e) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 650.000 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (20 de junio de 2005), una sola vez durante la vida de la operación.

f) **Normativa legal**

CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

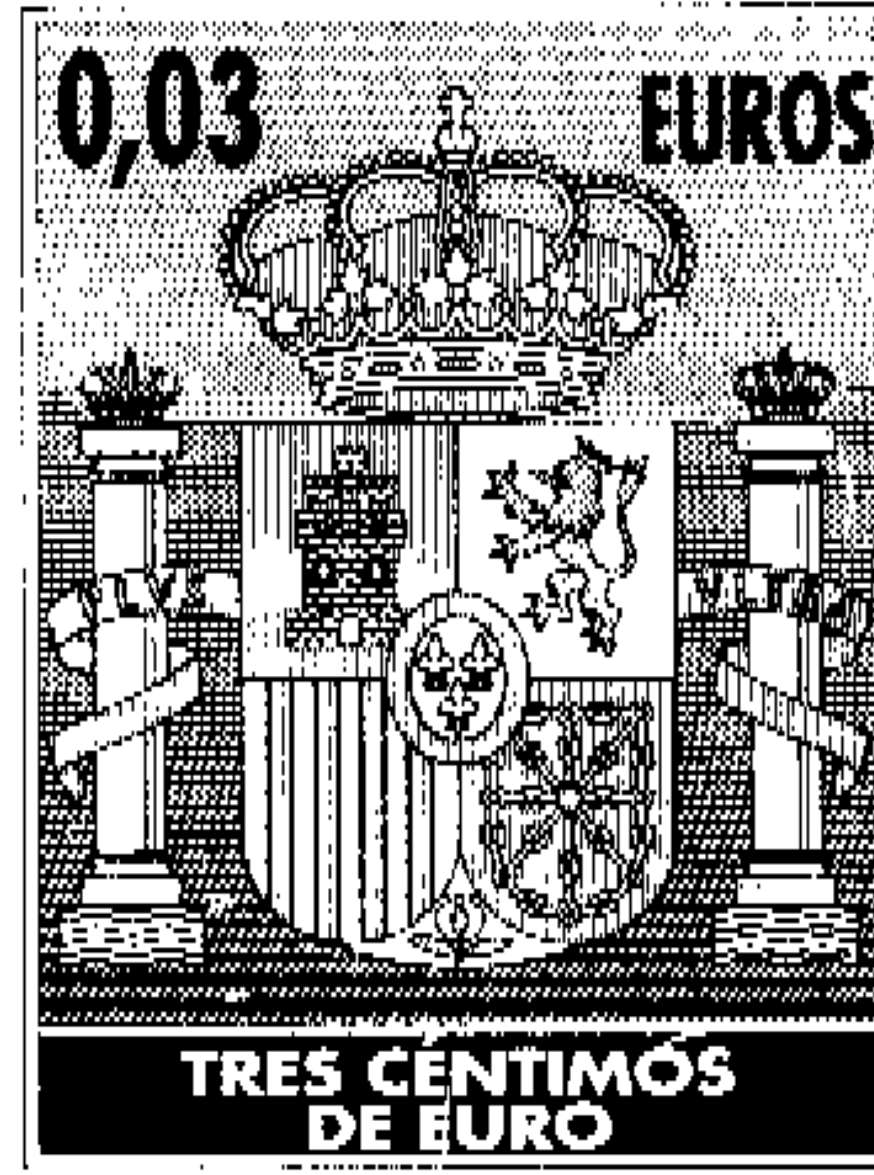
- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) **Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



CLASE 8.^a
TIMBRE



011562904

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

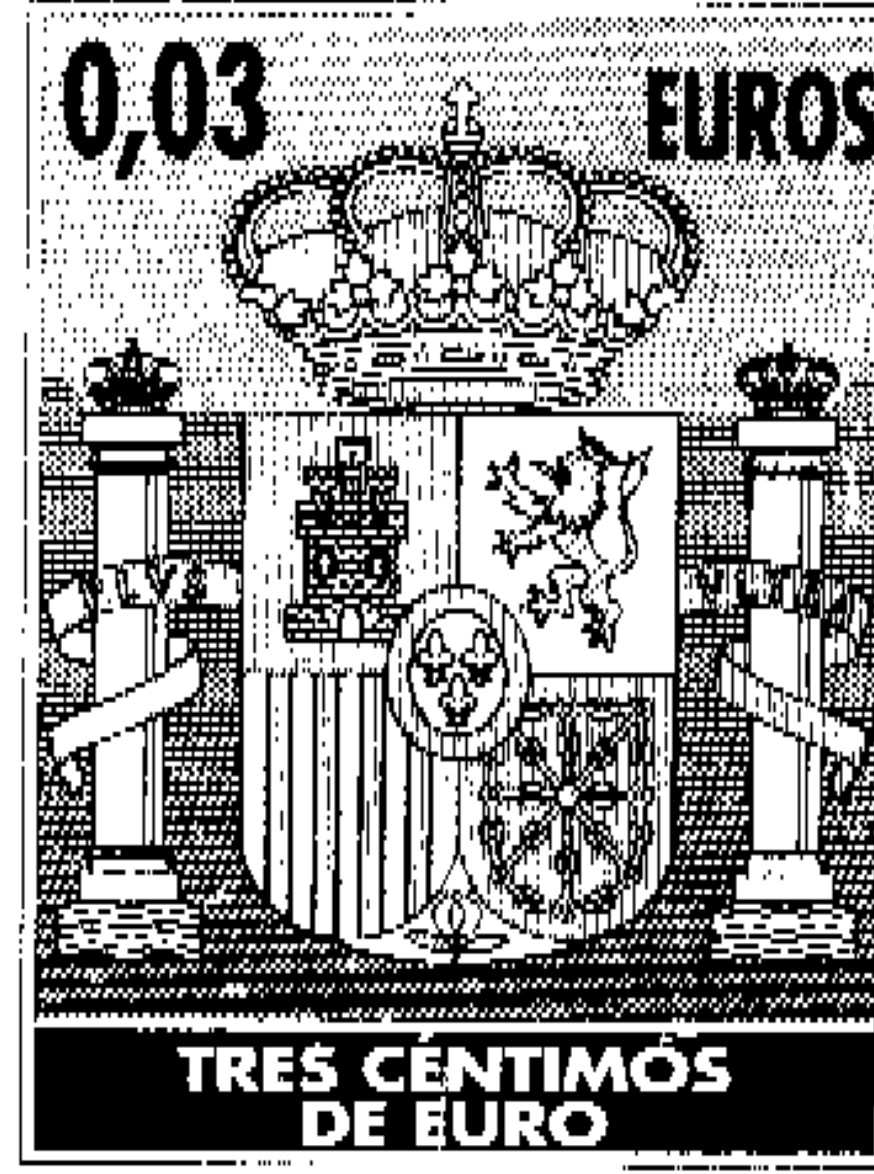
Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 15 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

b) Comparación de la información

Dado que el Fondo se constituyó el 15 de junio de 2005 las cuentas anuales adjuntas presentan únicamente los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y los resultados del periodo comprendido entre el 15 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005.



011562905

CLASE 8.ª

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

b) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de una cuota por período anual.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Cédulas Hipotecarias

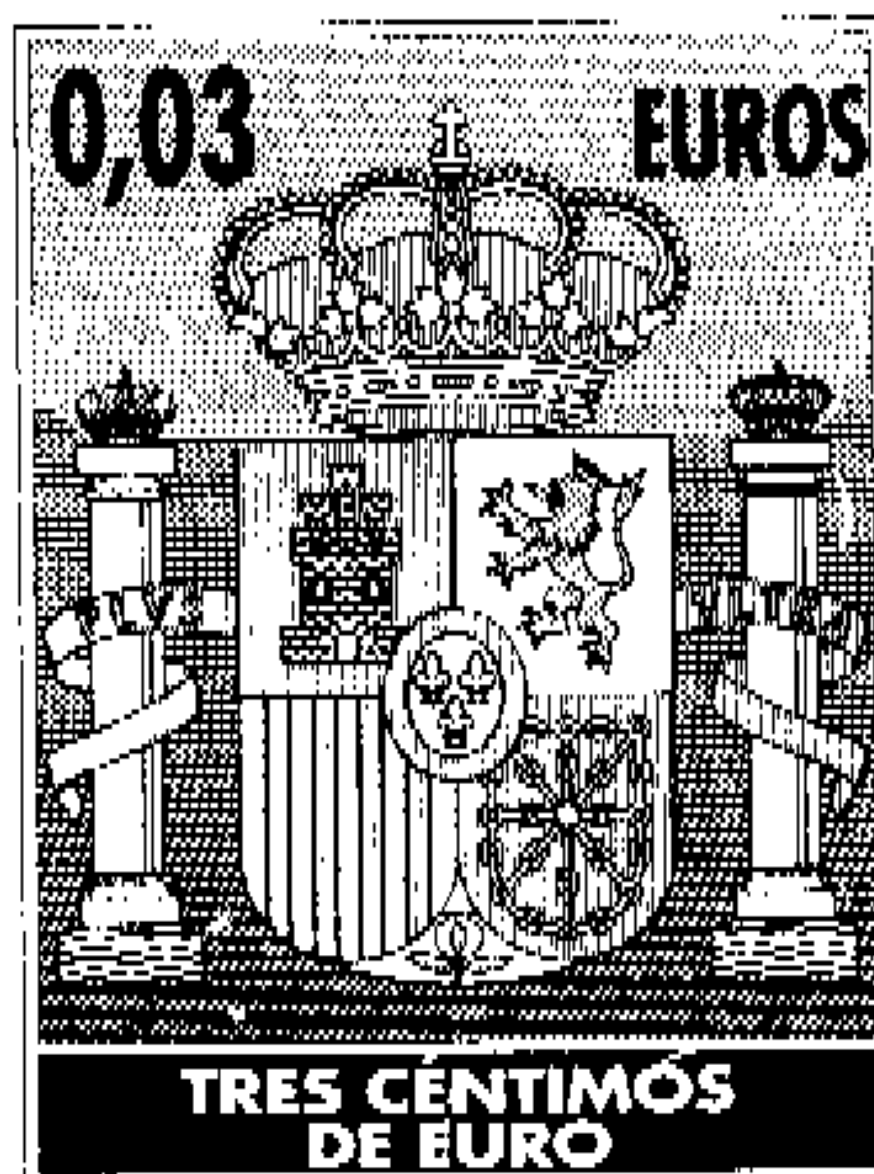
Corresponde a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con la diferencia entre el valor nominal de los Bonos de Titulización y el valor efectivamente desembolsado. La imputación a la cuenta de resultados de esta diferencia se realiza linealmente en función de la vida de los Bonos, en este caso, doce años.

e) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Cédulas Hipotecarias.



011562906

CLASE 8.^a

ACTIVIDADES

f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales, al igual que los gastos de constitución (Nota 3b).

Adicionalmente, este epígrafe incluye el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado a los Emisores por la adquisición de las Cédulas Hipotecarias. La imputación a la cuenta de resultados de este descuento se realiza linealmente en función de la vida de las Cédulas, en este caso, doce años (Nota 3d).

g) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

Se corresponde con la emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

h) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

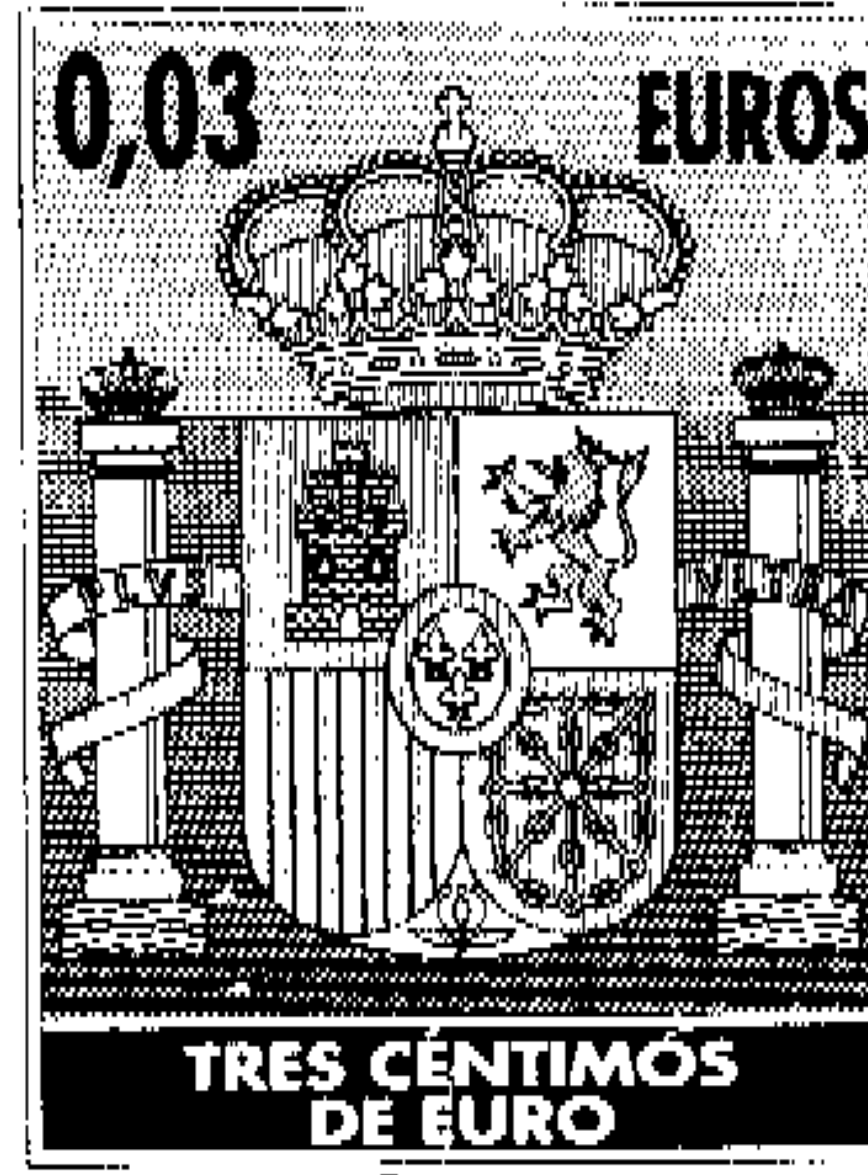
Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.



CLASE 8.^a
CORREO



011562907

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

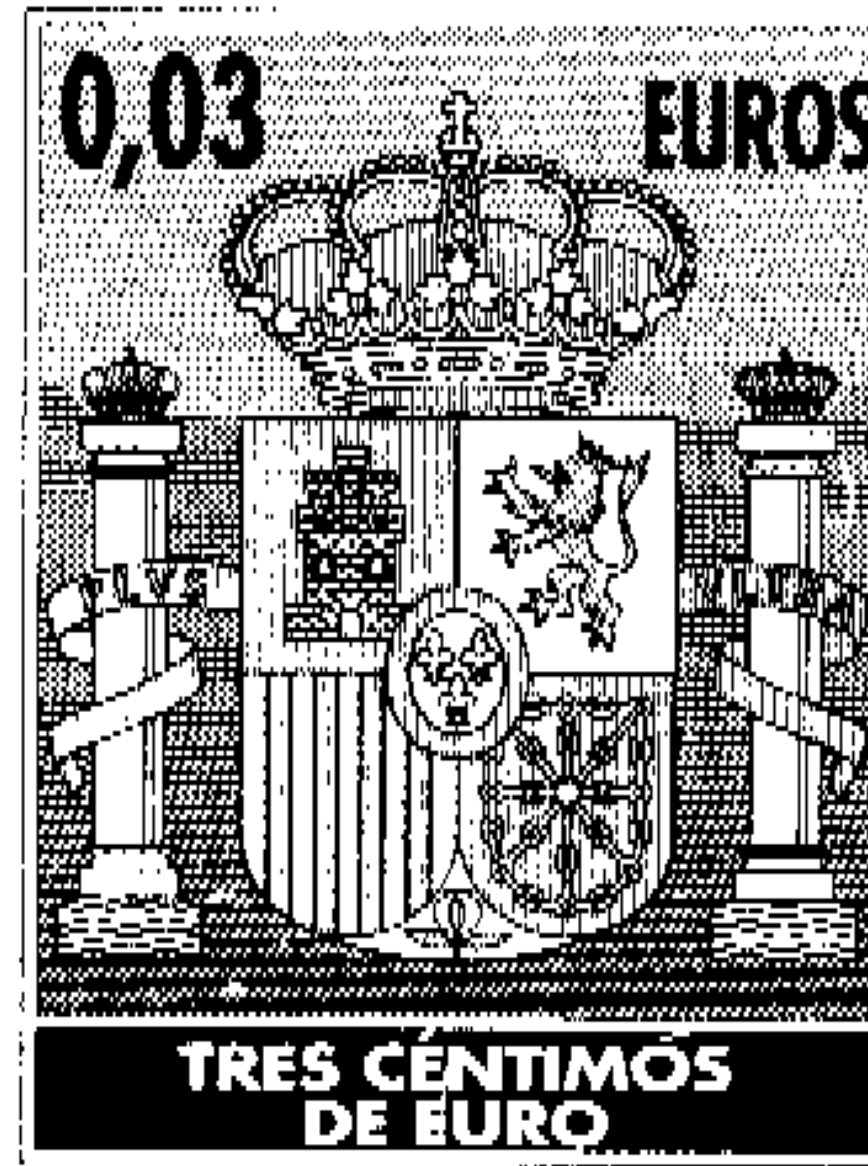
La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid podrá subcontratar con terceros de reconocida solvencia, el mantenimiento y administración de las cuentas que se abran a nombre del fondo, siempre que se obtenga la previa autorización de la Sociedad Gestora y el subcontratista renuncie a ejercer cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y se comunique a la CNMV. Caja Madrid será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las acciones de subcontratista.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (20 de junio de 2005), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adiciones	6.543
Amortizaciones	<u>(699)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>5.844</u>



011562908

CLASE 8.^a
17-01-2001

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid) y que fue igual a 3.600.000 euros brutos equivalentes al 0,18% del importe total de los Bonos.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.

6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por once Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

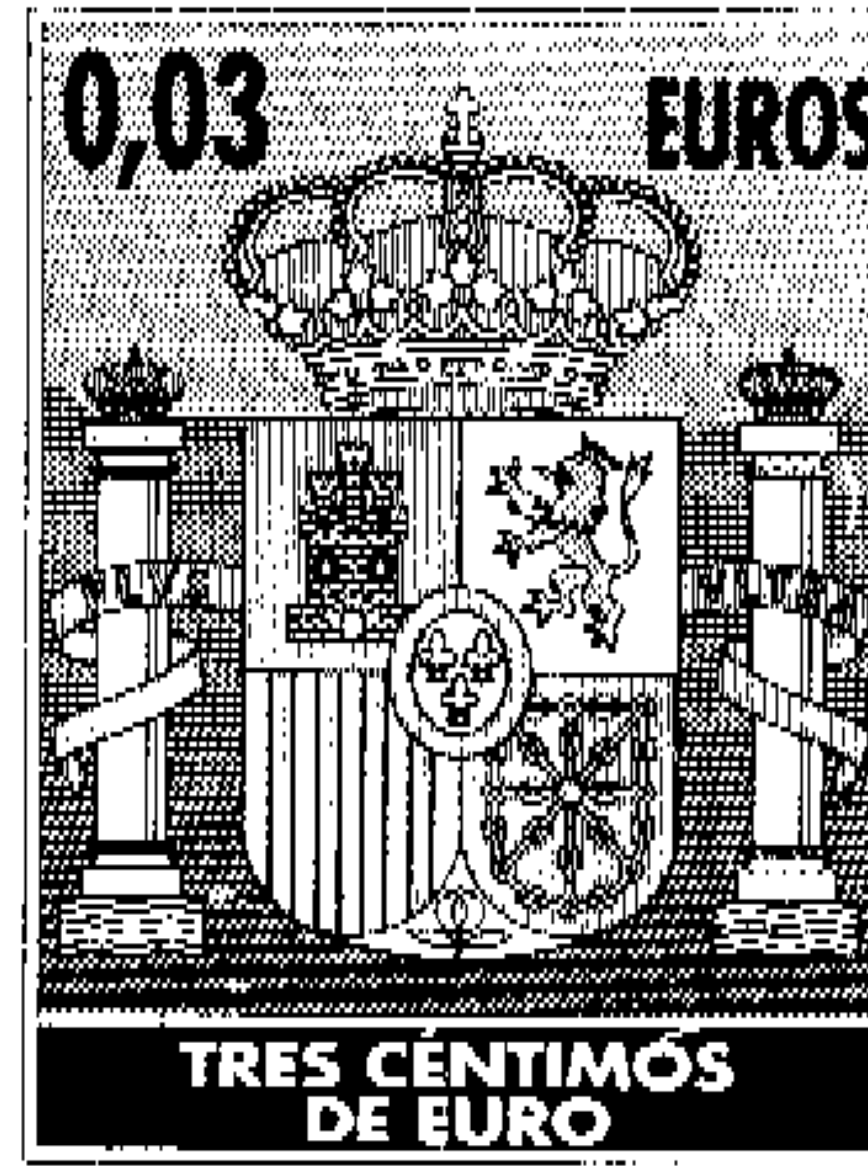
<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Ibercaja	400.000
Caja Madrid	345.000
Caixa Penedés	250.000
Caja Murcia	200.000
Caja Castilla La Mancha	175.000
Sa Nostra	150.000
Caja Duero	100.000
Banco Gallego	30.000
Caixa Girona	100.000
Caixa Terrassa	100.000
Unicaja	150.000
	<u>2.000.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, el 15 de junio de 2005 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,50%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a doce años a contar desde la fecha de emisión.



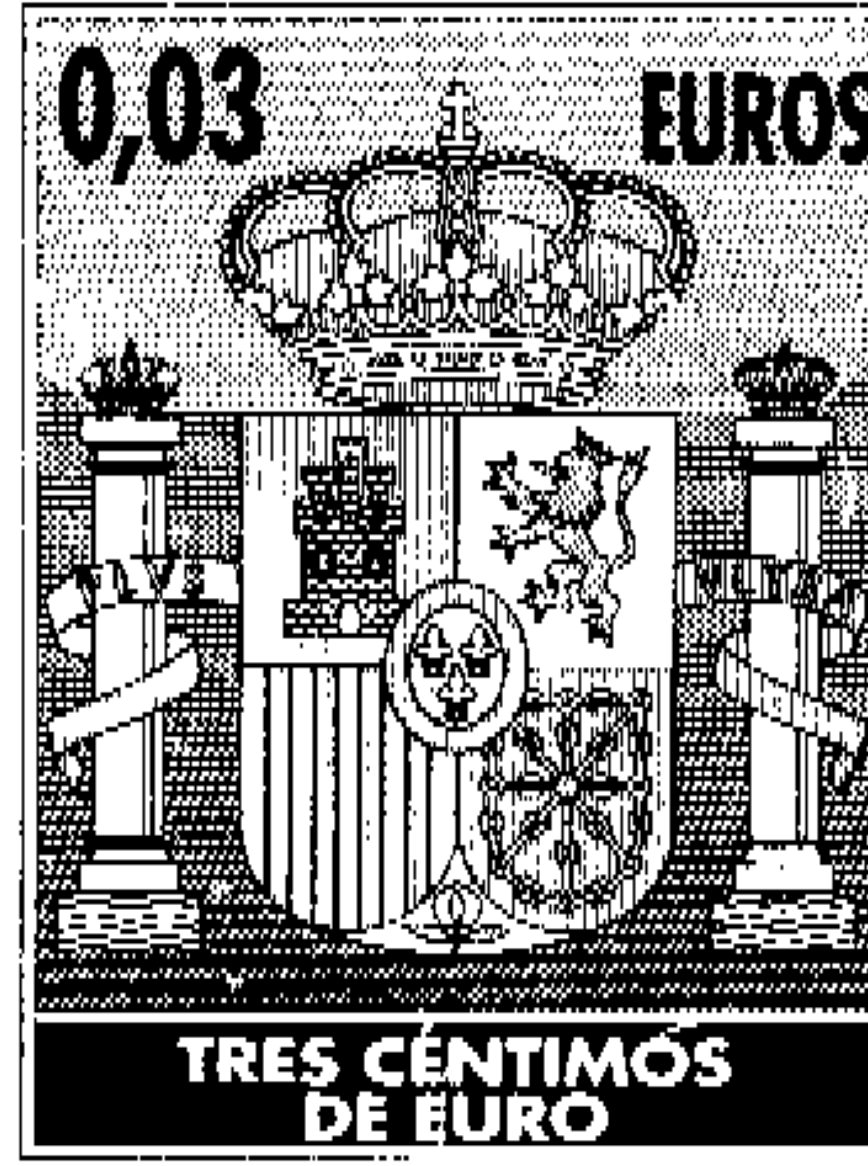
CLASE 8.^a



011562909

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- (ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (iii) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (v) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria, cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable.
- (vi) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos.
- (vii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en su propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (viii) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma.



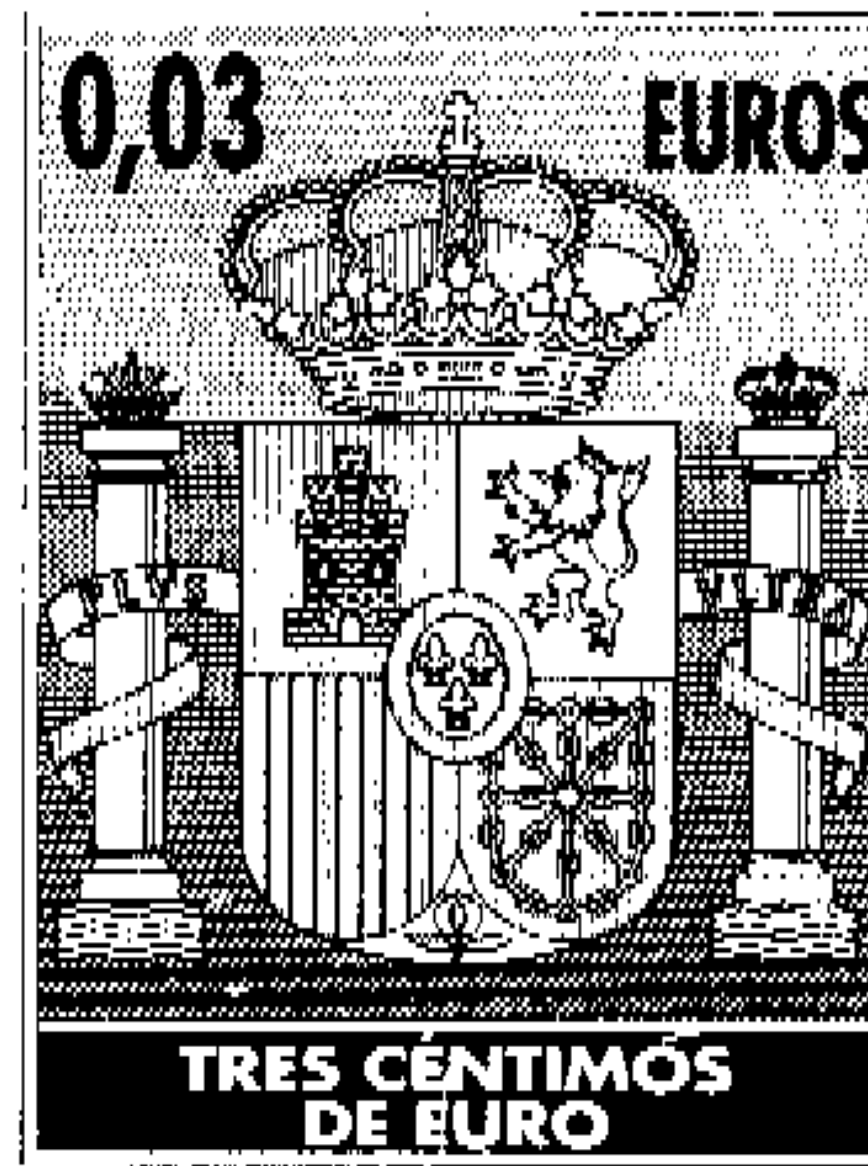
011562910

CLASE 8.^a
ESTADO

- (ix) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancias alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.
- (x) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo.
- (xi) Que la fecha de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es el 20 de junio de 2017.
- (xii) Que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.
- (xiii) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (xiv) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos.
- (xv) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la Escritura de constitución y en el Folleto de emisión reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (xvi) Que la Cédula Hipotecaria no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder.
- (xvii) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 37.397 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha (Nota 9).



011562911

CLASE 8.^a
:00000000

7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde el 15 de junio de 2005 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	12.320
Imputación a resultados	<u>(548)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2005	<u>11.772</u>

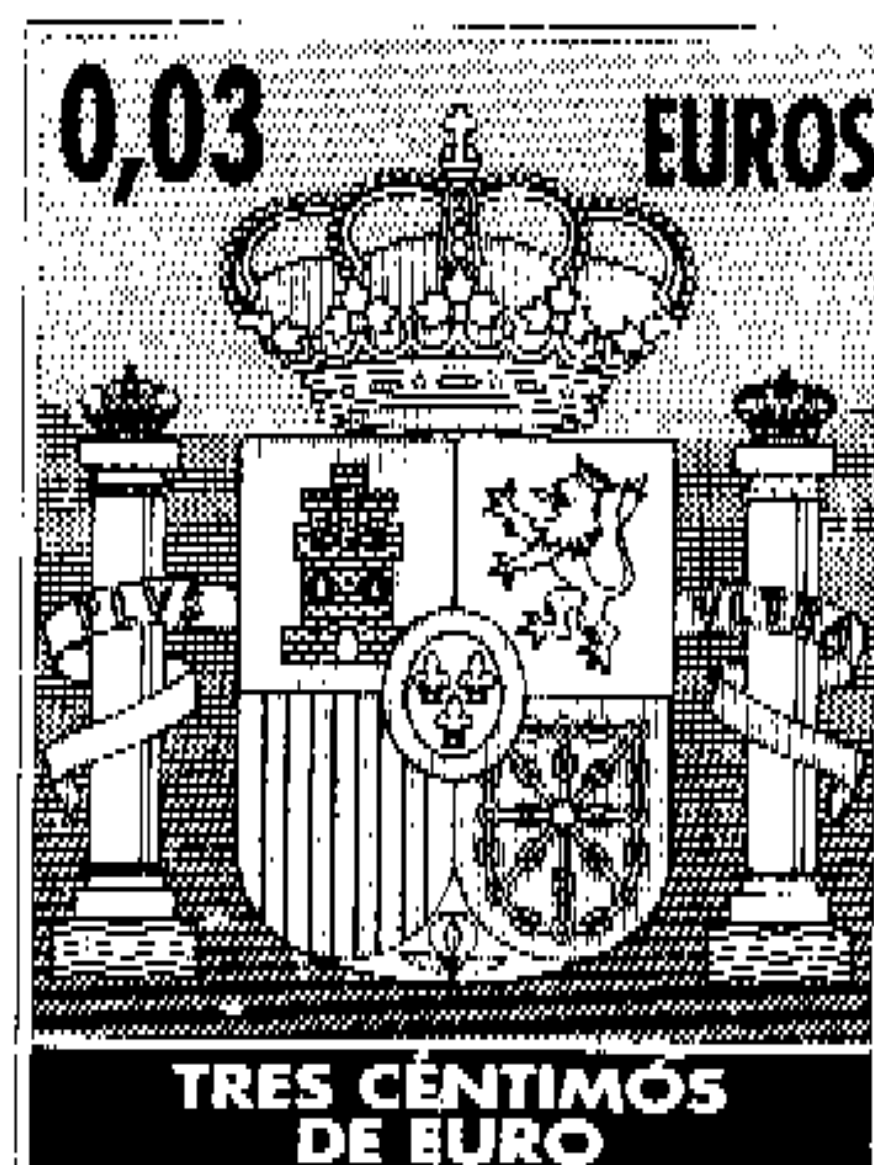
Los gastos devengados durante el ejercicio se registran en el epígrafe de "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2005 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Tesorería, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el penúltimo domingo anterior a la finalización de cada trimestre natural durante toda la vigencia del Fondo.

El movimiento de este epígrafe desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	1.984.085
Bajas	<u>1.983.740</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>345</u>



011562912

CLASE 8.^a

9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Tesorería	1
Deudores por Cédulas Hipotecarias (Nota 6)	<u>37.397</u>
	<u>37.398</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la Cuenta de Tesorería, así como a los intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias.

10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

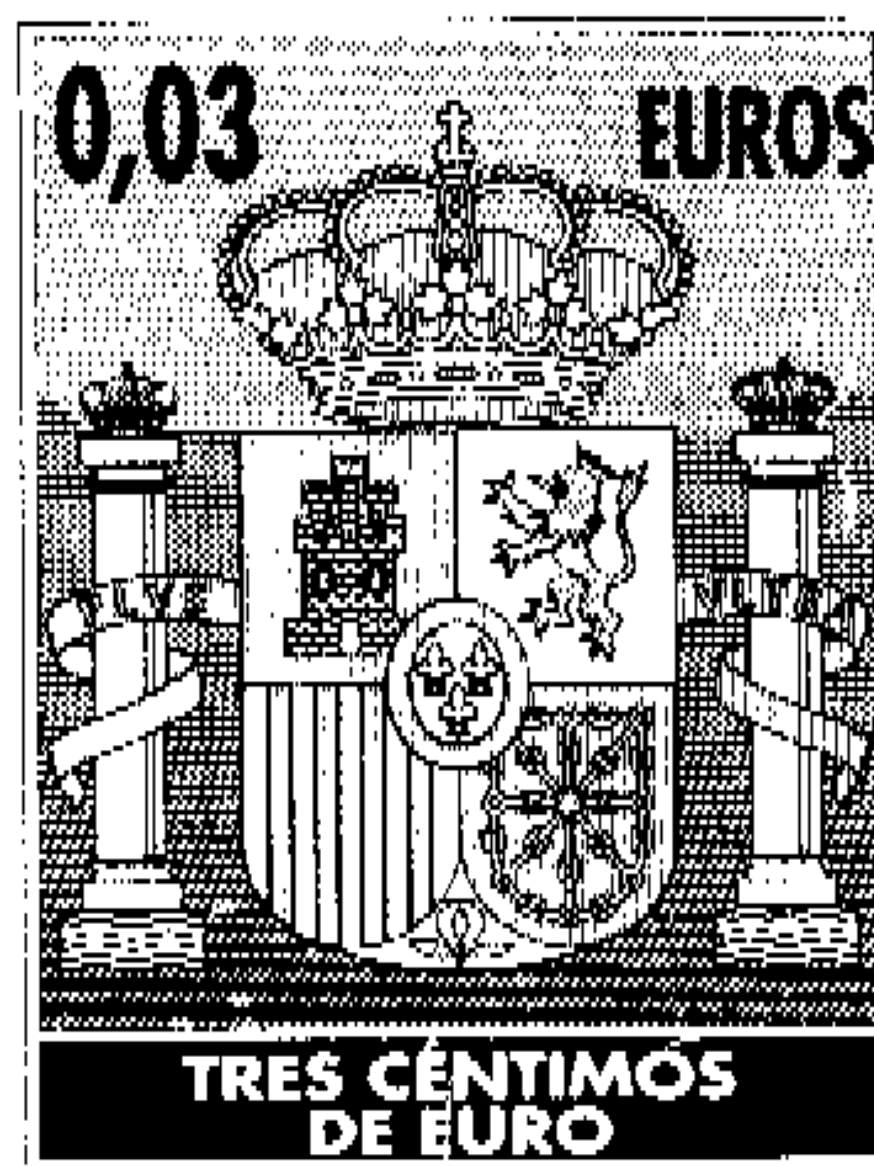
El movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	19.204
Imputación a resultados	<u>(1.271)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2005	<u>17.933</u>

Los ingresos devengados durante el ejercicio correspondientes al descuento obtenido en la adquisición de las Cédulas se registran en el epígrafe de "Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a
RENTA DE TITULIZACIÓN



011562913

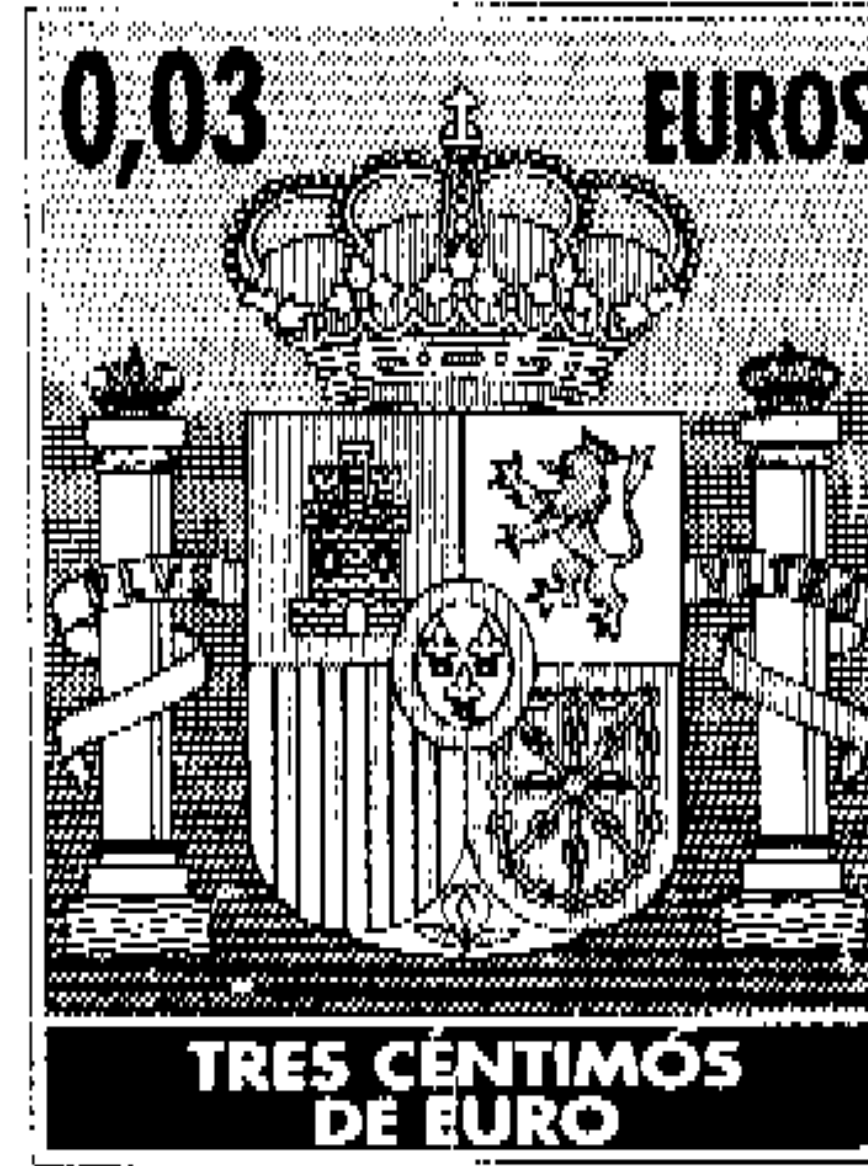
11. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	2.000.000.000 euros.
Número de Bonos	20.000 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,50%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	20 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	20 de junio de 2005.
Fecha del primer pago de intereses	20 de junio de 2006.
Amortización	<p>El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por Bono, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (duodécimo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.</p> <p>Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.</p> <p>En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 (Fecha de Vencimiento Legal).</p>
Vencimiento	<p>Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.</p>



CLASE 8.^a
ESTAMPILLADO



011562914

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 37.397 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

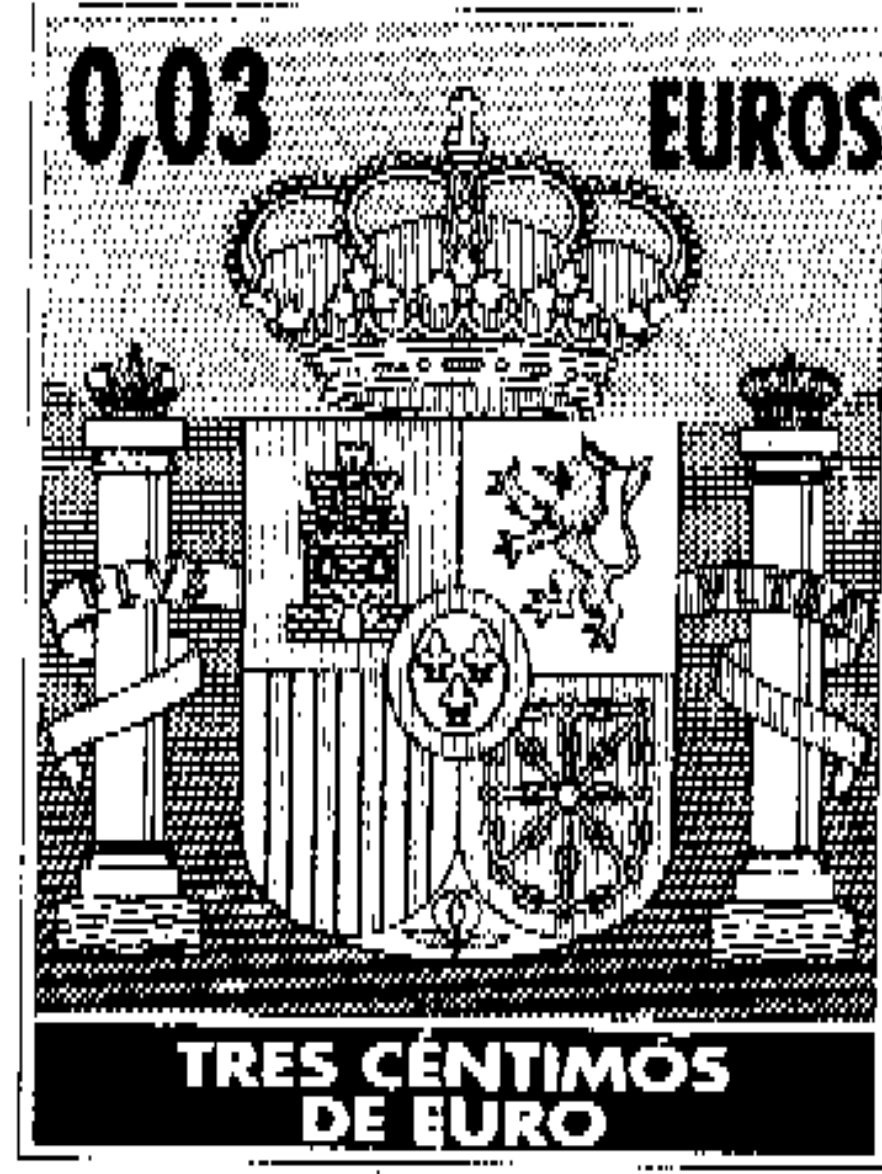
La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 11)	37.397
Margen de Intermediación Financiera	25
Acreedores por prestación de servicios	<u>4</u>
	<u>37.426</u>

En la cuenta de "Margen de Intermediación Financiera" se recoge el importe pendiente de pago de la remuneración de los Cedentes que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe de "Margen de Intermediación Financiera" en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



011562915

13. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo, que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

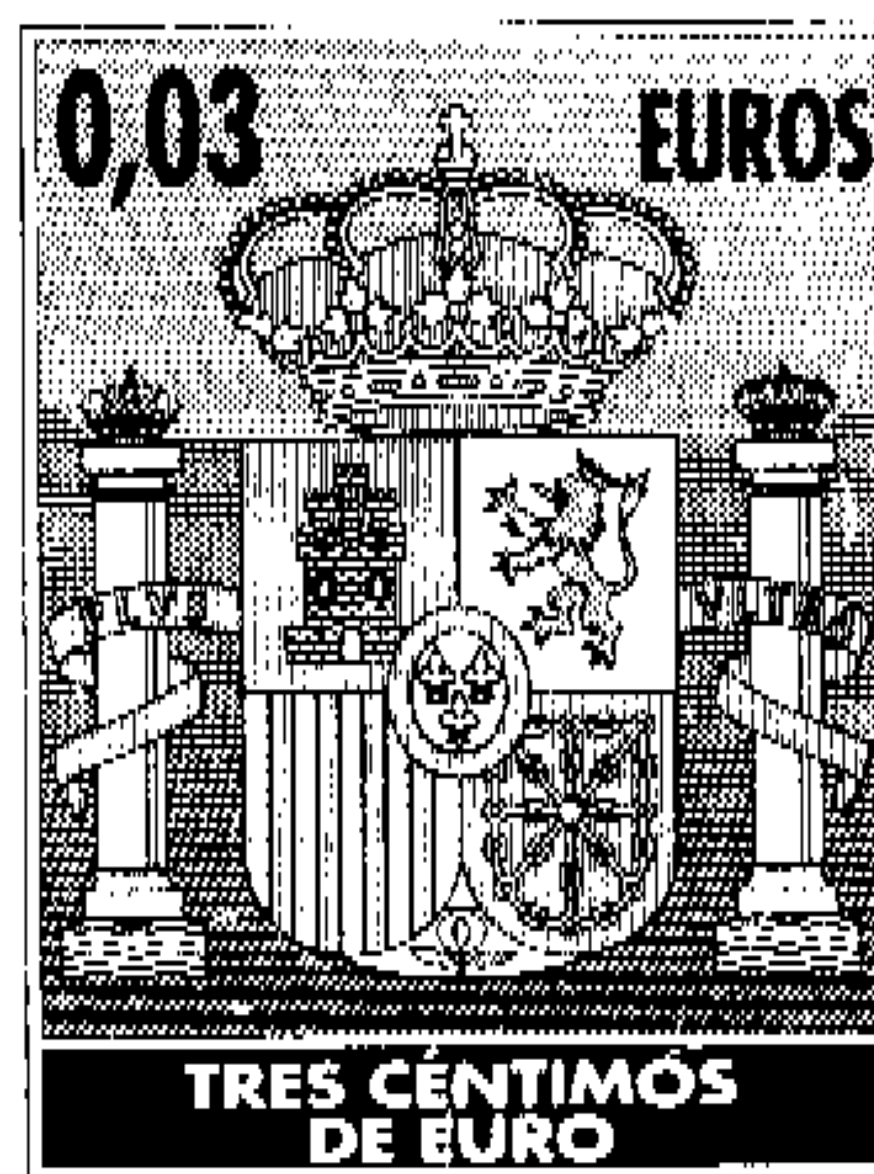
El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación al ejercicio abierto a inspección.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 15 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

15. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



011562916

CLASE 8.^a

CÓDIGO DE BARRAS

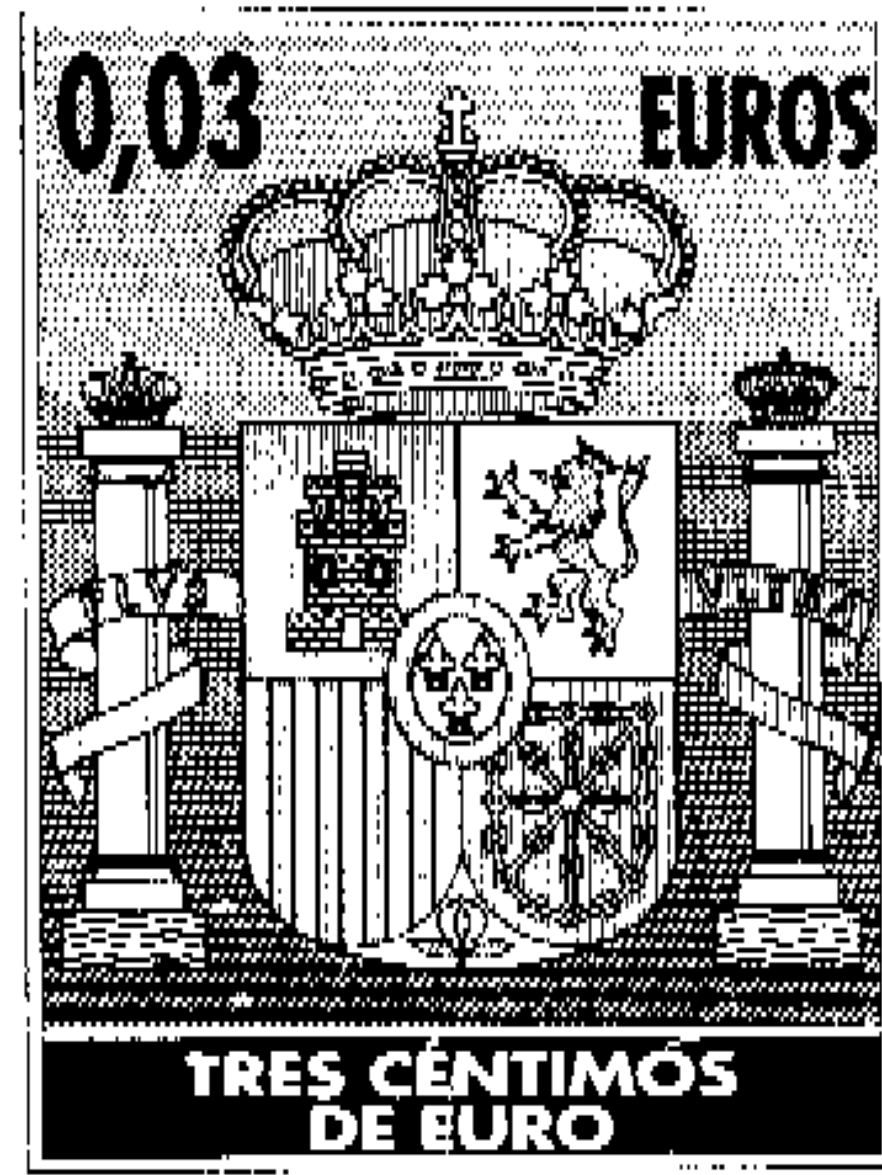
16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 15 de junio y el 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	6.543
Cédulas Hipotecarias	2.000.000
Gastos a distribuir en varios ejercicios	<u>12.320</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>2.018.863</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	(24)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	19.204
Bonos de Titulización	<u>2.000.000</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>2.019.180</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>317</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	-
Tesorería	345
Cuentas de periodificación	37.398
Acreedores a corto plazo	<u>(37.426)</u>
	<u>317</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de gastos de constitución	699
Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios	548
Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios	<u>(1.271)</u>
Recursos generados en las operaciones	<u>(24)</u>



CLASE 8.^a
CASA DE MONEDA



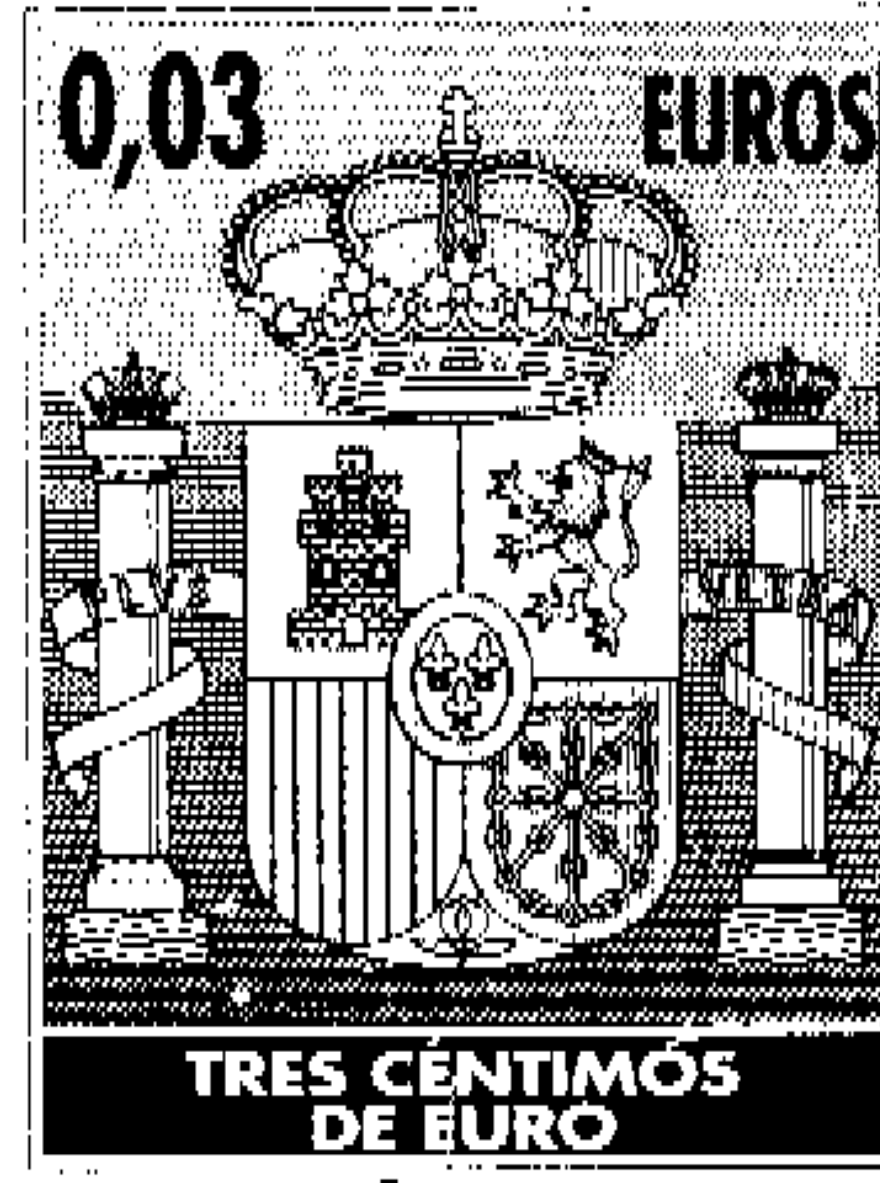
011562917

17. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales.



CLASE 8.^a
ESTADO

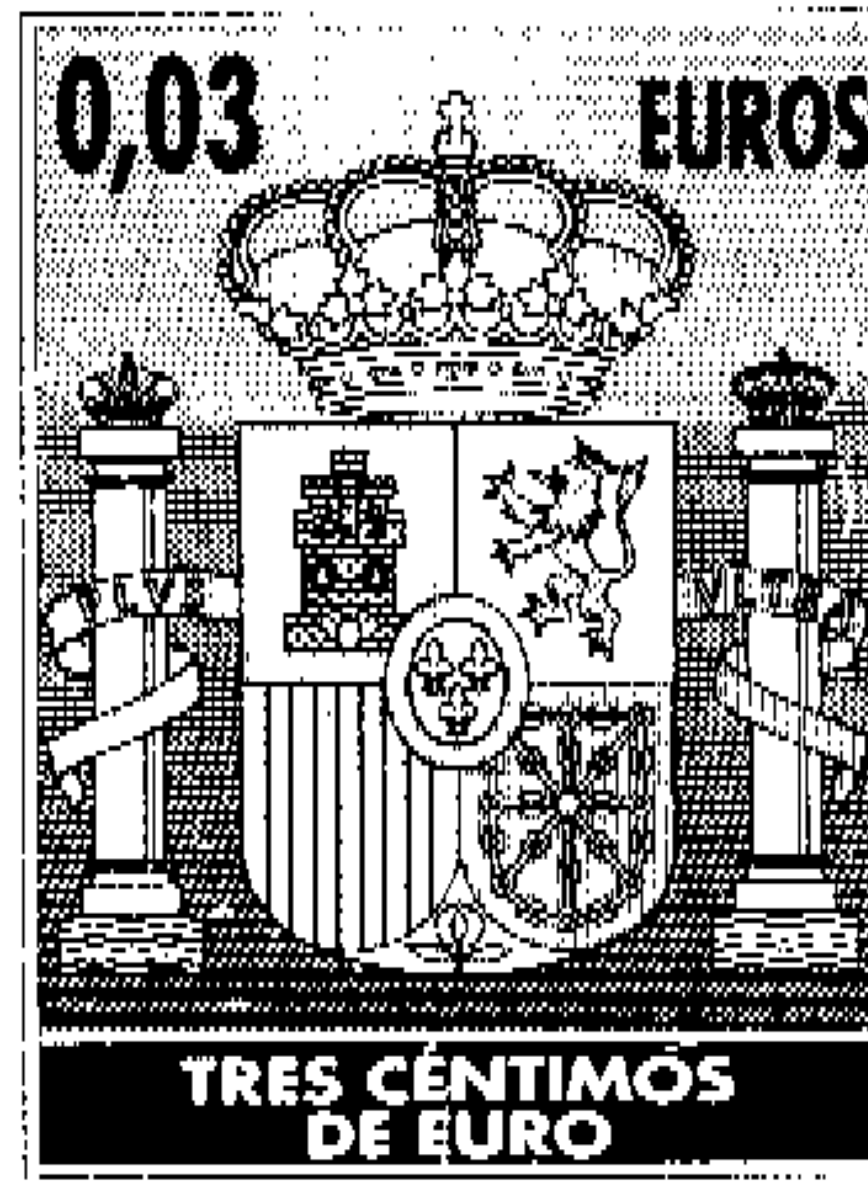


011562918

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a
ESTADOS FINANCIEROS



011562919

CÉDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión
Ejercicio 2005

CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 15 de junio de 2005, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 20 de junio de 2006, Fecha de Desembolso.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de dos mil millones (2.000.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitieron veinte mil (20.000) bonos, de una única serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del doceavo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previstos en el folleto informativo. En cualquier caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 (Fecha de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

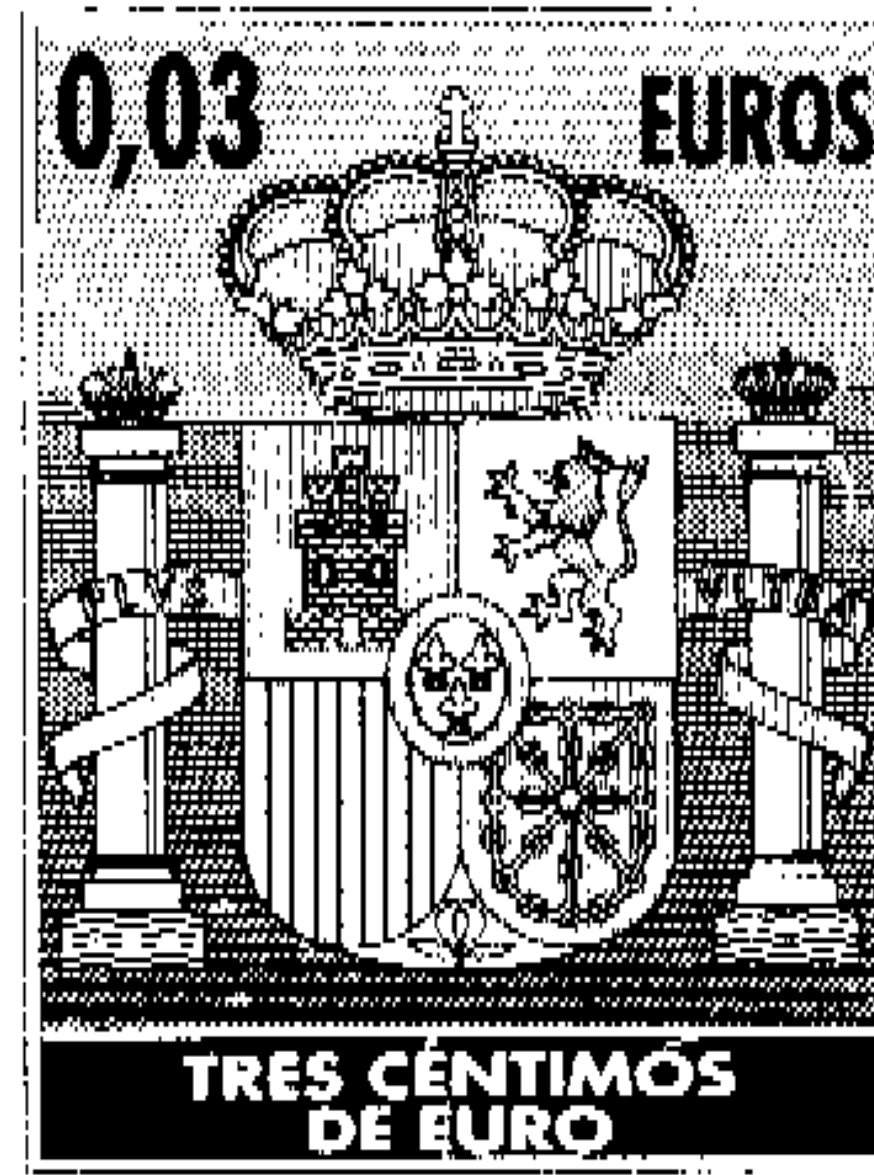
El activo del Fondo CEDULAS TDA 7 está integrado por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas por Caja de Ahorros de Madrid y E.B.N. Banco, emitidas por Ibercaja, Caja Madrid, Caixa Penedés, Caja Murcia, Caja Castilla-La Mancha, SA Nostra, Unicaja, Caja Duero, Caixa Girona, Caixa Terrassa y Banco Gallego.

Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso el precio de suscripción de los Bonos, deducida la comisión de aseguramiento.

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias se calculó como el precio de emisión de los bonos descontando el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, y fue de 6.543.601,90 euros, asumiendo los Emisores dicho importe, y no repercutiéndose al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo recibió el precio de suscripción de los Bonos.



CLASE 8.^a
TITULIZACIÓN



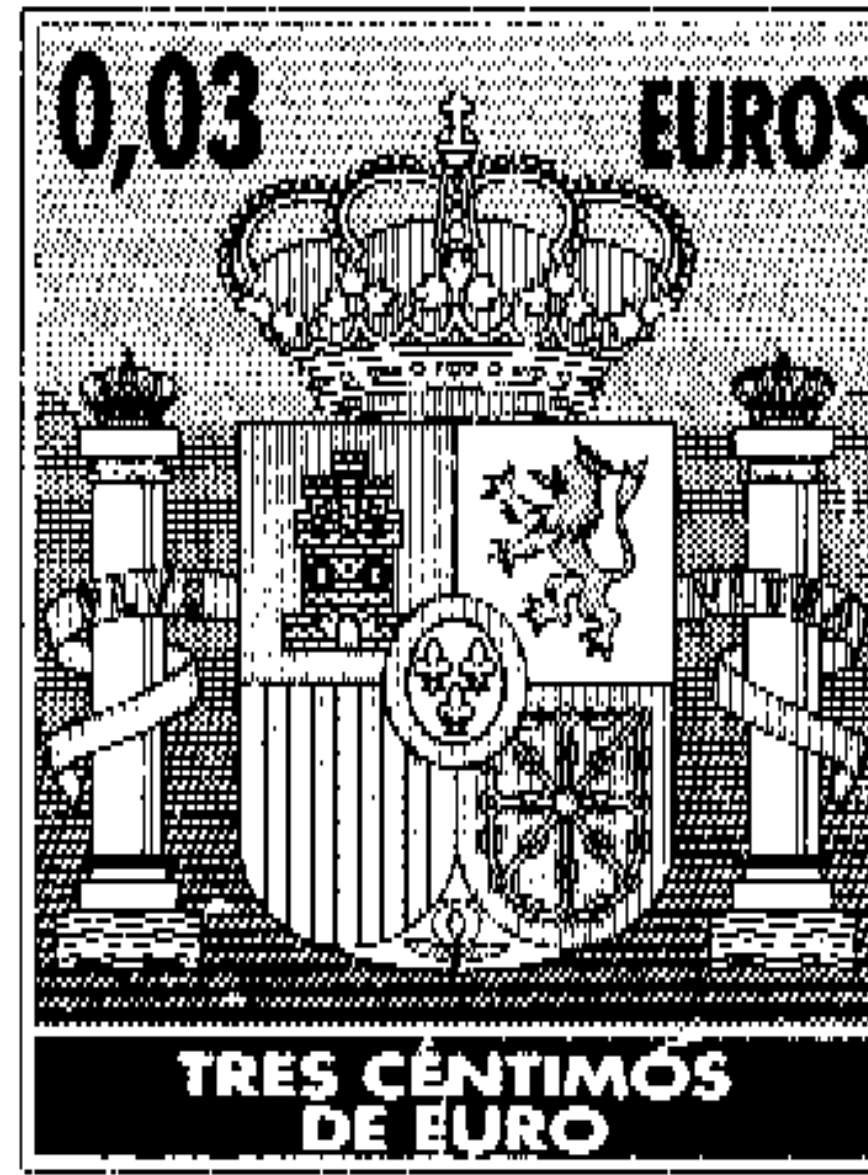
011562920

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró un contrato de Línea de Liquidez con IXIS CORPORATE & INVESTMENTE BANK, por el que este concede una línea de liquidez al Fondo. El importe de la línea de liquidez que se disponga, se destinará a los pagos que deba hacer frente el fondo, en el caso de que en una determinada fecha de pago no existan Recursos Disponibles según se describen en el folleto informativo, y algún emisor hubiese incumplido la obligación de dotar el Depósito de Protección, depósito que efectúa el emisor en el caso de que se produzca un impago de la Cédula Hipotecaria y que es considerado como un Recurso Disponible.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual el día 18 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 20 de junio de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de junio de 2006.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



011562921

CLASE 8.^a
ESTADO PATRÓN

CÉDULAS TDA 7 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2005

I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO

1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos, en euros): 2.000.000.000,00

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos (euros): 2.000.000.000,00
2. Saldo vivo unitario (euros): 100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Bono: 100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): 0,00
5. Intereses devengados y no pagados (en euros): 37.397.260,22

III. LÍNEA DE LIQUIDEZ

1. Límite Dispuesto de la Línea de Liquidez: 0,00
- Importe Dispuesto para intereses: 0,00
- Importe Dispuesto para Gastos Extraordinarios: 0,00

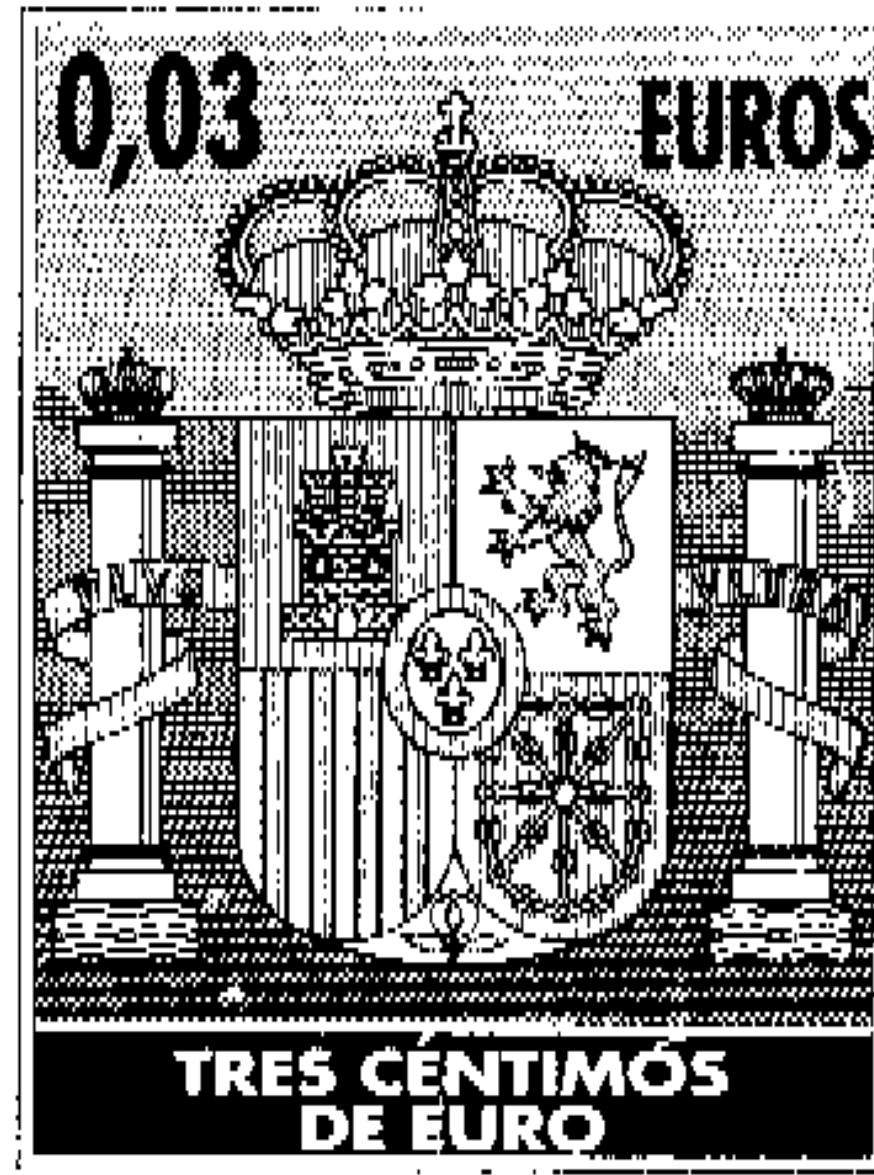
IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Comisión de Gestión¹: 660.000,00

1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



011562922

3. FORMULACIÓN