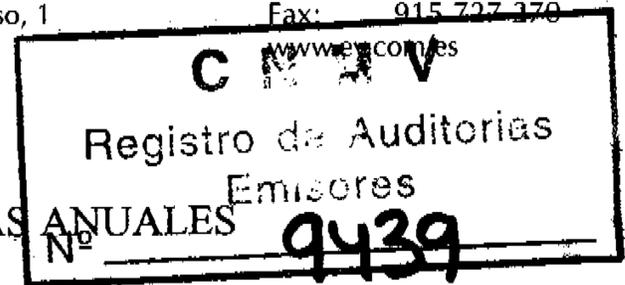


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 16-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado 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 TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 16-MIXTO, 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 anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 26 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

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 TDA 16-MIXTO, 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 anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

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 TDA 16-MIXTO, 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 Nº A1-004387
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 Nº S0530)

José Carlos Hernández Barrasús

27 de abril de 2006



CLASE 8.^a



011560854

**TDA 16-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.ª
EURO



011560855

**TDA 16-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2005

ÍNDICE

| | <u>Páginas</u> |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. CUENTAS ANUALES | |
| 1.1. Balances de situación | 1 |
| 1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias | 2 |
| 1.3. Memoria | 3 - 30 |
| 2. INFORME DE GESTIÓN | 31 - 37 |
| 3. FORMULACIÓN | 38 |



CLASE 8.^a
RENTAS



011560856

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.ª
IMPRESIÓN



011560857

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



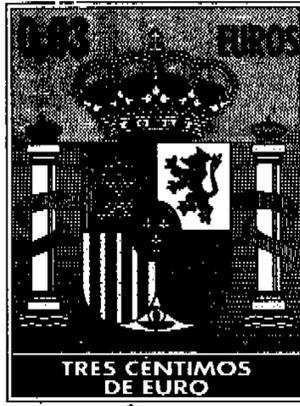
011560858

CLASE 8.ª

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Balances de Situación al 31 de diciembre

| | Miles de euros | |
|--|----------------|----------------|
| | 2005 | 2004 |
| ACTIVO | | |
| INMOVILIZADO | | |
| Gastos de constitución | 296 | 415 |
| Inmovilizaciones financieras | | |
| Participaciones Hipotecarias y Certificados de Trasmisión de Hipoteca | <u>298.357</u> | <u>384.870</u> |
| Subtotal inmovilizado | <u>298.653</u> | <u>385.285</u> |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Trasmisión de Hipoteca | 9.035 | 8.647 |
| Tesorería | 18.246 | 17.422 |
| Cuentas de periodificación | <u>692</u> | <u>896</u> |
| Subtotal activo circulante | <u>27.973</u> | <u>26.965</u> |
| TOTAL ACTIVO | <u>326.626</u> | <u>412.250</u> |
| PASIVO | | |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | | |
| Bonos de titulización | 311.526 | 398.050 |
| Entidades de crédito | <u>11.143</u> | <u>11.263</u> |
| Subtotal acreedores a largo plazo | <u>322.669</u> | <u>409.313</u> |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | | |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | 3.923 | 2.888 |
| Hacienda Pública Acreedor por conceptos fiscales | <u>34</u> | <u>49</u> |
| Subtotal acreedores a corto plazo | <u>3.957</u> | <u>2.937</u> |
| TOTAL PASIVO | <u>326.626</u> | <u>412.250</u> |



011560859

CLASE 8.^a

IMPRESA 1114

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

| | Miles de euros | | Miles de euros | |
|--|----------------|---------------|--|---------------|
| | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 |
| DEBE | | | HABER | |
| GASTOS FINANCIEROS | | | INGRESOS FINANCIEROS | |
| Gastos financieros y gastos asimilados | | | Ingresos financieros | |
| Por otras deudas | | | Ingresos de Participaciones Hipotecarias y | |
| Intereses de Bonos | 8.965 | 11.099 | Certificados de Trasmisión de Hipoteca | 12.531 |
| Intereses de Préstamos | 357 | 357 | Ingresos de cuentas de reinversión | 523 |
| | <u>9.322</u> | <u>11.456</u> | | <u>13.054</u> |
| | | | | <u>16.702</u> |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 3.732 | 5.246 | RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | - |
| OTROS GASTOS | | | | |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | | 120 | | |
| Amortización de gastos de establecimiento | 119 | | | |
| Otros gastos de explotación | | 262 | | |
| Servicios de profesionales independientes | 208 | 4.864 | | |
| Servicios bancarios y similares | 3.405 | | | |
| | <u>3.613</u> | <u>5.126</u> | | |
| BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN | - | - | PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN | 3.732 |
| BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | - | - | PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | - |
| Impuesto sobre Sociedades | - | - | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | - | - | RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) | - |



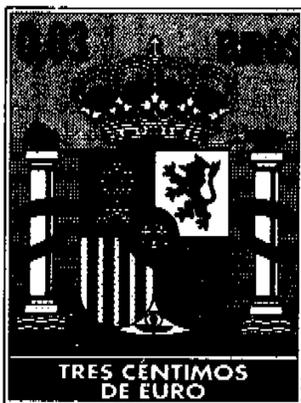
CLASE 8.ª



011560860



CLASE 8.ª



011560861

1.3. MEMORIA



CLASE 8.^a



011560862

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2005

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de mayo de 2003, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 531.999.986,53 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de mayo de 2003.

Con fecha 26 de mayo de 2003 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 532.000.000 euros (Nota 9).

El activo de TDA 16-MIXTO está integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural Intermediterránea, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, Cajamar), Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, Credifimo, E.F.C., S.A.U. (en adelante, Credifimo) y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla (en adelante, El Monte) sobre Préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una Sociedad de Tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 1"). El saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios 1 representa un importe total de 392.499.998,39 euros.



011560863

CLASE 8.ª

El resto de los Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario (en adelante, "Préstamos Hipotecarios 2"). El Saldo Nominal Pendiente de los mencionados Préstamos Hipotecarios 2 en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas. El Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios 2 representa un importe total de 139.499.988,14 euros.

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

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones y Certificados de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupe. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el Orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2015.



CLASE 8.^a



011560864

c) Recursos Disponibles del Fondo

El Fondo contará con dos tipos de Recursos Disponibles en función de los Préstamos Hipotecarios que los originen: los Recursos Disponibles 1, originados por los Préstamos Hipotecarios 1 y los Recursos Disponibles 2, originados por los Préstamos Hipotecarios 2.

Los Recursos Disponibles 1 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuenta de Tesorería que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 1, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

Los Recursos Disponibles 2 del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de:

- El saldo de la Cuentas de Tesorería que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estará compuesto por cualquier cantidad que corresponda a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo; las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva 2, y los rendimientos producidos por dicho saldo.
- En su caso, el saldo de las Cuentas de Reinversión que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca, incluyendo los rendimientos producidos.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



011560865

CLASE 8.ª

d) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación distinguiendo entre los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2. La prelación de pagos para el caso de los Recursos Disponibles 1 es la siguiente:

1. **Gastos e Impuestos.**

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A1 y B1, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. **Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.**

3. **Pago de Intereses de los Bonos A1.**

4. **Pago de Intereses de los Bonos B1.**

5. **Amortización de Principal de los Bonos A1.**

6. **Dotación del Fondo de Reserva 1.**

7. **Amortización de Principal de los Bonos B1.**

8. **Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.**

9. **Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.**

10. **Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.**

11. **Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.**

12. **Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.**

13. **Amortización del Préstamo Participativo 1.**

14. **Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).**



011560866

CLASE 8.^a

Para el caso de los Recursos Disponibles 2, la prelación de pagos es la siguiente:

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2.

4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.

5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.

6. Dotación del Fondo de Reserva 2.

7. Amortización de Principal de los Bonos B2.

8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.

9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.

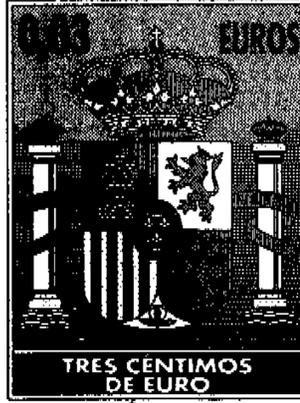
10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.

11. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.

12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.

13. Amortización del Préstamo Participativo 2.

14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).



011560867

CLASE 8.ª

Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 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, tanto 1 como 2, 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.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, 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.

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 esta 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 recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0581% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.



011560868

CLASE 8.ª

f) **Normativa legal**

TDA 16-MIXTO, 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 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) 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.

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.



011560869

CLASE 8.ª

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2006, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado 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.

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.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación y del Certificado más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

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.



011560870

CLASE 8.^a

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales por periodo anual.

c) **Inmovilizado financiero**

Cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca

Se registran por el valor nominal de las Participaciones y Certificados adquiridos a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca declarados fallidos así como sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación o certificado.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca fallidos se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

d) **Cuentas de periodificación de activo**

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

e) **Acreedores a largo plazo**

Bonos de Titulización

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

Entidades de crédito

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.



011560871

CLASE 8.ª

f) **Acreeedores 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 y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) **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.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., 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.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00324% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago.



011560872

CLASE 8.^a

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

El movimiento habido desde el 31 de diciembre de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | 415 |
| Amortizaciones | <u>(119)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | <u>296</u> |

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que fueron las siguientes cantidades:

- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A1.
- 0,15% del Importe total Asegurado de los Bonos B1.
- 0,10% del Importe total Asegurado de los Bonos A2.
- 0,15% del Importe total Asegurado de los Bonos B2.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a la Comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Sociedad Española de Banca de Negocios Probanca, S.A.) y que fue igual a 53.200 euros equivalentes al 0,01% del importe total de los Bonos.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La composición al 31 de diciembre de 2005 y el movimiento de este epígrafe desde el cierre del ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | 384.870 |
| Amortizaciones | <u>(86.513)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | <u>298.357</u> |



011560873

CLASE 8.ª

Las Participaciones y Certificados vencidos y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 ascienden a 8.042 miles de euros y se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipotecas" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 9.035 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.
- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación o Certificado. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2005 es del 3,694% para los Préstamos participados pertenecientes a las Participaciones Hipotecarias y del 3,535% para los Préstamos participados pertenecientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.



011560874

CLASE 8.ª

- El cobro del Emisor de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.
- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.



011560875

CLASE 8.ª

- El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de mayo de 2003.
 - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - La Agencia de Calificación ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
 - Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2 y de A2 para los Bonos B1 y B2.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,8% para los Préstamos Hipotecarios 1 y un diferencial de 0,9% para los Préstamos Hipotecarios 2.



011560876

CLASE 8.^a

Durante 2006, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 15.739 miles de euros y Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe de 4.544 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por importe de 681 miles de euros (Nota 8) 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.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 se corresponde con el efectivo depositado en el ICO y en la Cuenta de uno de los Emisores, como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor tres meses y se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | 17.422 |
| Altas | 153.485 |
| Bajas | <u>(152.661)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | <u>18.246</u> |



011560877

CLASE 8.ª

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| Cuentas de periodificación de: | |
| Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (Nota 6) | 681 |
| Tesorería | <u>11</u> |
| | <u>692</u> |

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.

9. 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 dos series de Bonos de Titulización, constituidas cada una de ellas por dos clases de Bonos, con las siguientes características:

| | | | |
|--|---|-------------------------|----------------|
| Importe nominal | 532.000.000 euros. | | |
| Número de Bonos | 5.320: | 3.774 | Bonos Serie A1 |
| | | 151 | Bonos Serie B1 |
| | | 1.304 | Bonos Serie A2 |
| | | 91 | Bonos Serie B2 |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros. | | |
| Interés variable | Bonos Serie A1: | Euribor 3 meses + 0,26% | |
| | Bonos Serie B1: | Euribor 3 meses + 0,65% | |
| | Bonos Serie A2: | Euribor 3 meses + 0,28% | |
| | Bonos Serie B2: | Euribor 3 meses + 0,65% | |
| Forma de pago | Trimestral. | | |
| Fechas de pago de intereses | 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. | | |
| Fecha de inicio del devengo de intereses | 30 de mayo de 2003. | | |
| Fecha del primer pago de intereses | 22 de septiembre de 2003. | | |



CLASE 8.ª



011560878

Amortización

La amortización de los Bonos A1 y B1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 1 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de Participaciones Hipotecarias), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles 1 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A1.
- Pago de intereses de los Bonos B1.

La amortización de los Bonos B1 comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A1.

La amortización de los Bonos A2 y B2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:



CLASE 8.ª



011560879

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de la Clase 2 (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (estimado conforme al cuadro de amortización de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca), sin tener en cuenta el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago; y

b) Los Recursos Disponibles 2 en esa Fecha de Pago, deducidos los siguientes importes:

- Gastos e impuestos.
- Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
- Pago de intereses de los Bonos A2.
- Pago de intereses de los Bonos B2.

La amortización de los Bonos B2 comenzará únicamente cuando están íntegramente amortizados los Bonos A2.

Vencimiento

Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

El movimiento habido en el epígrafe de "Bonos de Titulización" desde el cierre del ejercicio 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2004 | 398.050 |
| Amortizaciones | <u>(86.524)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | <u>311.526</u> |

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.).



011560880

CLASE 8.ª

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 217 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

10. ENTIDADES DE CRÉDITO

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

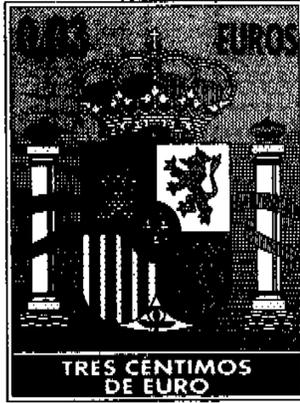
PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| Cajamar | 331.873,00 |
| Credifimo | 247.652,00 |
| El Monte | <u>230.475,00</u> |
| Saldo Inicial | <u>810.000,00</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | Totalmente amortizado. |



CLASE 8.^a
1993-1995



011560881

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 1 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------|-------------------|
| Cajamar | 233.227,00 |
| Credifimo | <u>66.773,00</u> |
| Saldo inicial | <u>300.000,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2005

Totalmente amortizado.

Desembolso

La entrega del importe del Préstamo Subordinado 2 se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Vencimiento final:

Fecha de liquidación del Fondo.



CLASE 8.^a



011560882

Finalidad:

Cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------|--------------------------|
| Cajamar | 191.400,00 |
| Credifimo | 136.000,00 |
| El Monte | <u>111.900,00</u> |
| Saldo inicial | <u><u>439.300,00</u></u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2005

219 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 1 del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003).



011560883

CLASE 8.ª**PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2**

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------------------|--------------------|
| Cajamar | 123.450,00 |
| Credifimo | <u>34.550,00</u> |
| Saldo inicial | <u>158.000,00</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | 79 miles de euros. |

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.

Finalidad:

Pago de los Gastos Iniciales correspondientes a los Bonos de la Clase 2 del Fondo.

Amortización:

Se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2003).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Cajamar | 2.992.500,00 |
| Credifimo | 2.126.250,00 |
| El Monte | <u>1.750.000,00</u> |
| Saldo inicial | <u>6.868.750,00</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2005 | 6.869 miles de euros. |

Finalidad:

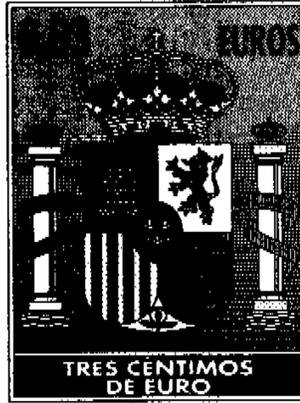
Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

Amortización:

Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.



CLASE 8.^a



011560884

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 1, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 1 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 1 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) más 1%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Euros</u> |
|---------------|---------------------|
| Cajamar | 3.106.500,00 |
| Credifino | <u>869.250,00</u> |
| Saldo inicial | <u>3.975.750,00</u> |

Saldo al 31 de diciembre de 2005 3.976 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2.



CLASE 8.ª



011560885

Remuneración:

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo 2, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos, la remuneración del Préstamo Participativo 2 tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:

- “Remuneración Fija”: El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo 2 devengará un tipo de interés variable igual al Tipo de Referencia de los Bonos (Euríbor 3 meses) más 1%.
- “Remuneración Variable”: Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo emitidos por cada Prestamista Inicial y los gastos (incluyendo impuestos), netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

Los costes devengados por estos préstamos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de “Intereses de préstamos” y “Servicios bancarios y similares”, por la parte fija y variable de su remuneración, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de Préstamos por importe de 10 miles de euros que se han registrado en el capítulo de “Acreedores a corto plazo” (Nota 11).



011560886

CLASE 8.ª

11. 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 | |
| Entidades de Crédito (Nota 10) | 10 |
| Bonos de Titulización (Nota 9) | <u>217</u> |
| | 227 |
| Comisiones | |
| De gestión | 4 |
| Remuneración Variable Préstamos Participativos 1 y 2 | 2.496 |
| Acreeedores por avance técnico | 86 |
| Administraciones Públicas acreedoras | 34 |
| Acreeedores por liquidaciones anticipadas | <u>1.110</u> |
| | <u>3.957</u> |

En la cuenta "Acreeedores por liquidaciones anticipadas" se registra la contrapartida de los importes recaudados, previamente a cada liquidación mensual, por cada uno de los Cedentes e ingresados en la Cuenta de Cobros del Fondo.

12. 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.



011560887

CLASE 8.^a

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 a los ejercicios abiertos a inspección.

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2005 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

14. 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.



CLASE 8.^a



011560888

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2005 y 2004 es el siguiente:

| | Miles de euros | |
|---|----------------|----------------|
| | 2005 | 2004 |
| <u>APLICACIONES</u> | | |
| Bonos de Titulización | 86.524 | 97.183 |
| Entidades de crédito | 120 | 119 |
| TOTAL APLICACIONES | 86.644 | 97.302 |
| <u>ORÍGENES</u> | | |
| Recursos generados en las operaciones | 119 | 120 |
| Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca | 86.513 | 95.901 |
| TOTAL ORÍGENES | 86.632 | 96.021 |
| EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN / AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE) | (12) | (1.281) |
| <u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u> | | |
| Deudores | 388 | (2.013) |
| Tesorería | 824 | 813 |
| Cuentas de periodificación | (204) | (287) |
| Acreedores a corto plazo | (1.020) | 206 |
| | (12) | (1.281) |
| <u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u> | | |
| Resultado contable | - | - |
| Amortización | 119 | 120 |
| Recursos generados en las operaciones | 119 | 120 |



CLASE 8.ª



011560889

16. 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



011560890

2. INFORME DE GESTIÓN



011560891

CLASE 8.ª

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2005

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de mayo de 2003, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de mayo de 2003). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.320 Bonos de Titulización en dos Clases. La Clase 1 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 3.774 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,26%.
- La Serie B1, integrada por 151 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

- La Serie A2, integrada por 1.304 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28%.
- La Serie B2, integrada por 91 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,65%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 532.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

Los Bonos de la Clase 1 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 1 y los Bonos de la Clase 2 están respaldados por las Participaciones Hipotecarias 2.



011560892

CLASE 8.^a

Las Participaciones Hipotecarias 1 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT inferior al 80%. Las Participaciones Hipotecarias 2 están respaldadas por préstamos hipotecarios con un ratio SV/VT superior al 80% e inferior al 100%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado 1: por un importe total de 810.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1, es decir, Cajamar, Credifimo y El Monte.
- Préstamo Subordinado 2: por un importe total de 300.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2, es decir, Cajamar y Credifimo.
- Préstamo para Gastos Iniciales 1: por un importe total de 439.300 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 1. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo para Gastos Iniciales 2: por un importe total de 158.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a los Bonos de la Clase 2. Este préstamo fue otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 2.
- Préstamo Participativo 1: por un importe de 6.868.750 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 1, y otorgado por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias 1.
- Préstamo Participativo 2: por un importe de 3.975.750 euros, con destino a dotar inicialmente el Fondo de Reserva 2, y otorgado por las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias 2.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva (Fondo de Reserva 1 y Fondo de Reserva 2), dotado con los anteriores Préstamos Participativos 1 y 2 por las Entidades Emisoras, como mecanismos de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.



011560893

CLASE 8.^a

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 1 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,75% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1, y (ii) el 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 1.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1 no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 1.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva 2 hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

Para cada Fecha de Pago, se define como RSVTMP la media ponderada por saldo vivo de los ratios de los Saldos Vivos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios 2 sobre los respectivos valores de tasación de las fincas hipotecadas en su garantía, calculado por la Sociedad Gestora.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 se determinará en cada Fecha de Pago como la menor de las cantidades que en cada caso se indican:

- Mientras RSVTMP sea mayor al 72%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,85% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,7% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 72% y superior al 68%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,65% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 5,3% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 68% y superior al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,3% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 4,6% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.



011560894

CLASE 8.^a

- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 no podrá ser en ningún caso inferior al 1,5% del saldo inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 22 de septiembre de 2003.

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. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/12/2015 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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>.

Este documento amplía la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio.



011560895

CLASE 8.^a

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2005

| | |
|--|----------------|
| INDICADORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS | |
| 1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros): | 297.147.100,14 |
| 2. Vida residual (meses): | 237 |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | |
| Últimos 3 meses: | 22,53% |
| Últimos 6 meses: | 20,17% |
| Últimos 12 meses: | 19,54% |
| Desde la fecha de desembolso: | 17,68% |
| 4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses: | 0,56% |
| 5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses: | 0,12% |
| 6. Porcentaje de fallidos ¹ : | 0,38% |
| 7. Nivel de Impagado ² : | 0,26% |
| 8. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros): | 1.065.903,50 |
| 9. Tipo medio cartera: | 3,65% |

| | |
|---|----------------|
| TÍTULOS | |
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 212.153.070,12 |
| b) Serie B1 | 15.100.000,00 |
| c) Serie A2 | 75.173.070,24 |
| d) Serie B2 | 9.100.000,00 |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 56.214,38 |
| b) Serie B1 | 100.000,00 |
| c) Serie A2 | 57.648,06 |
| d) Serie B2 | 100.000,00 |
| 3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: | |
| a) Serie A1 | 52,05% |
| b) Serie B1 | 100,00% |
| c) Serie A2 | 53,63% |
| d) Serie B2 | 100,00% |
| 4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | 0,00 |
| 5. Intereses devengados no pagados: | 216.830,59 |



011560896

CLASE 8.^a

| BONOS DE INVERSIÓN | |
|---|--------|
| Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2005): | |
| a) Serie A1 | 2,749% |
| b) Serie B1 | 3,139% |
| c) Serie A2 | 2,769% |
| d) Serie B2 | 3,139% |

| LIQUIDEZ | |
|---|--------------|
| Liquidez: | |
| 1. Saldo de la cuenta de Tesorería: | 8.591.184,47 |
| 2. Saldo de la cuenta de Reversión Cajamar: | 8.545.143,76 |
| 3. Saldo de la cuenta de Cobros: | 1.109.646,52 |

| IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS | |
|---|--------------|
| Importe pendiente de reembolso de préstamos (en euros): | |
| 1. Préstamo Subordinado A (Comisiones) 1: | 219.650,00 |
| 2. Préstamo Subordinado A (Comisiones) 2: | 79.000,00 |
| 3. Préstamo Subordinado B (Fondo de Reserva) 1: | 6.868.750,00 |
| 4. Préstamo Subordinado B (Fondo de Reserva) 2: | 3.975.750,00 |
| 5. Préstamo Subordinado (Desfase): | 0,00 |

| GASTOS Y COMISIONES DE EMISIÓN | |
|--------------------------------|------------|
| a) Gastos producidos 2005 | 206.199,71 |
| b) Variación 2005 | -20,70% |

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.



CLASE 8.^a



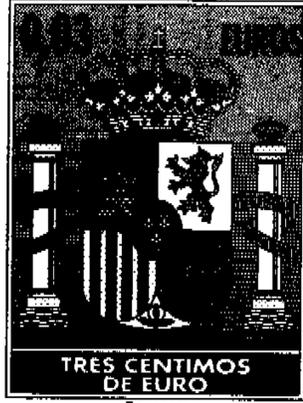
011560897

TDA 16 - MIXTO, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 22/12/04 - 22/12/05

| | 22/12/04-22/03/05 | | 22/03/05 - 22/06/05 | | 22/06/05 - 22/09/05 | | 22/09/05 - 22/12/05 | | 22/12/04 - 22/12/05 | |
|--|-------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos | Ingresos | Pagos |
| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | | | | | | | | | | |
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 22.298.451,96 | | 21.838.201,14 | | 22.669.359,30 | | 19.717.593,14 | | 86.523.605,54 |
| Amortización Participaciones Hip. | 20.912.512,25 | | 22.887.309,00 | | 21.105.573,01 | | 20.914.167,14 | | 85.819.561,40 | |
| Amortización Pymes. Subordinados | | 28.137,50 | | 28.137,50 | | 33.740,80 | | 29.444,20 | | 119.460,00 |
| | | | | | | | | | 0,00 | |
| II. INTERESES | | | | | | | | | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 2.453.559,48 | | 2.328.587,16 | | 2.177.449,08 | | 2.034.104,06 | | 8.993.699,78 |
| Intereses recibidos de las PHs | 3.628.203,51 | | 3.302.834,64 | | 3.251.797,96 | | 2.860.181,95 | | 13.043.018,06 | |
| Intereses Pyme. Subordinado | | 82.110,98 | | 82.615,25 | | 103.229,56 | | 88.359,05 | | 356.314,84 |
| Intereses Inversiones Temporales | 132.032,87 | | 129.913,17 | | 133.400,27 | | 124.887,67 | | 520.233,98 | |
| Avance Técnico Neto | 50.884,05 | | (60.454,65) | | (10.903,31) | | (4.358,21) | | (24.832,12) | |
| III. GASTOS | | | | | | | | | | |
| Comisiones Periódicas: | | | | | | | | | | |
| - Gestora | | 56.615,58 | | 53.532,95 | | 50.187,70 | | 47.119,53 | | 207.455,76 |
| - Gatos extraordinarios | | 568,40 | | 348,00 | | 348,00 | | 348,00 | | 1.612,40 |
| Remuneración variable del Préstamo Participativo | | 945.568,13 | | 887.523,74 | | 900.059,55 | | 693.671,14 | | 3.426.822,56 |
| Total Ingresos/Pagos | 24.723.632,68 | 25.865.012,03 | 26.259.602,16 | 25.218.945,74 | 24.479.867,93 | 25.934.373,99 | 23.894.878,55 | 22.610.639,12 | 99.357.981,32 | 99.628.970,88 |
| Saldo inicial 22/12/04 | 17.371.994,20 | | 16.230.614,85 | | 17.271.271,27 | | 15.816.765,21 | | 66.690.645,53 | |
| A Inversiones Temporales | | | | | | | | | | 66.419.655,97 |
| Total | 42.095.626,88 | 42.095.626,88 | 42.490.217,01 | 42.490.217,01 | 41.751.139,20 | 41.751.139,20 | 39.711.643,76 | 39.711.643,76 | 166.048.626,85 | 166.048.626,85 |
| Retenciones practicadas el 22/03/05 | | | | | | | | | | |
| A Inv. Temporales hasta el 20/04/05 o devolución | 368.030,64 | | 349.283,48 | | 326.609,90 | | 305.122,10 | | 1.349.046,12 | |
| | | 368.030,64 | | 349.283,48 | | 326.609,90 | | 305.122,10 | | 1.349.046,12 |



CLASE 8.^a



011560898

3. FORMULACIÓN



011560899

CLASE 8.ª

~~MIEMBROS DEL~~ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA-16 Mixto, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2005, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2006, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 46 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OI1560854 al OI1560899, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2006

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo