

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
9 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de
diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 9 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, 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.
2. CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 9 de julio de 2009. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 9 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2009. 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

PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/03726
COPIA GRATUITA

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)

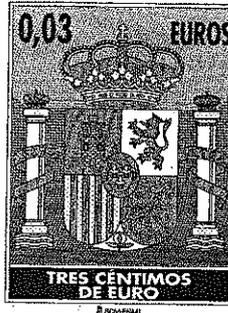


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.ª



OK0781001

**CÉDULAS TDA 16,
FONDO DE TITULIZACIÓN**



CLASE 8.^a



OK0781002

ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Informe de Gestión
- Anexo I
- Anexo II
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

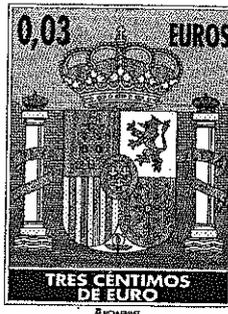


CLASE 8.^a



OK0781003

BALANCE DE SITUACIÓN



OK0781004

CLASE 8.^a

CÉDULAS TDA 16, F.T.A.
Balance de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activo financiero a largo plazo	6	2.170.000
Derechos de crédito		2.170.000
Cédulas hipotecarias		
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.170.000
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	22.864
V. Activos financieros a corto plazo		
Derechos de crédito		22.674
Cédulas hipotecarias		
Intereses y gastos devengados no vencidos		22.674
VI. Ajustes por periodificaciones		
Comisiones		-
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	190
Tesorería		190
Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		2.192.864



OK0781005

CLASE 8.^a

CÉDULAS TDA 16, F.T.A.
Balance de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		2.170.000
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	2.170.000
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		2.170.000
Deudas con entidades de crédito		-
III. Pasivo por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		22.864
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	22.673
Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		22.673
Deudas con entidades de crédito		-
VII. Ajustes por periodificaciones		191
Comisiones		
Comisión sociedad gestora		-
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		190
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones al cedente		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Otras comisiones		-
Otros		1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-
XI. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		2.192.864



CLASE 8.^a
XXXXXXXXXXXX



OK0781006

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0781007

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 16, F.T.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Miles de euros
Nota	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	42.710
Valores representativos de deuda	-
Derechos de crédito	42.709
Otros activos financieros	1
2. Intereses y cargas asimilados	(38.124)
Obligaciones y otros valores negociables	(38.124)
Deudas con entidades de crédito	-
Otros pasivos financieros	-
A) MARGEN DE INTERESES	4.586
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	-
Activos financieros disponibles para la venta	-
Otros	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(4.586)
Servicios exteriores	-
Servicios de profesionales independientes	-
Servicios bancarios y similares	(2.213)
Publicidad y propaganda	-
Otros servicios	-
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	-
Comisión de sociedad gestora	(90)
Comisión administrador	-
Comisión del agente financiero/pagos	(2.093)
Comisión variable – resultados realizados	(190)
Comisión variable – resultados no realizados	-
Otras comisiones del cedente	-
Otros gastos	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	-
Deterioro neto de derivados (-)	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-
11. Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-



CLASE 8.ª



OK0781008

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0781009

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 16, F.T.A.

Estado de Flujos de Efectivo

	Nota	Miles de euros 2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		2
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1
Intereses cobrados de los activos titulizados		15.450
Intereses pagados por valores de titulización		(15.450)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		-
Intereses cobrados de inversiones financieras		1
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		-
Comisiones pagadas al agente financiero		-
Comisiones variables pagadas		-
Otras comisiones		-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		1
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-
Pagos de provisiones		-
Otros		1
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		188
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		2.170.000
Cobros por emisión de valores de titulización		2.170.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(2.165.415)
Pagos por adquisición de derechos de crédito		(2.165.415)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-
Cobros por amortización de derechos de crédito		-
Cobros por amortización de activos titulizados		-
Pagos por amortización de valores de titulización		-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(4.397)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos		-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		-
Administraciones públicas - Pasivo		-
Otros deudores y acreedores		(4.397)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-
Cobros de Subvenciones		-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		190
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	190

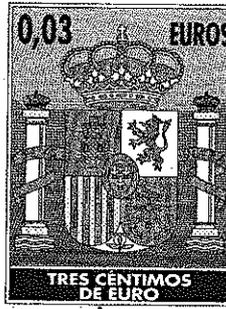


CLASE 8.^a
[Barcode]



OK0781010

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0781011

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 16, F.T.A.

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros
		2009
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-



CLASE 8.^a

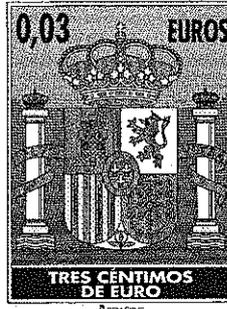


OK0781012

MEMORIA



CLASE 8.^a



OK0781013

CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 9 de julio de 2009, agrupando un total de cuarenta y dos Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.170.000.000 euros, correspondiendo 1.085.000.000 euros a las Cédulas Hipotecarias A1 y 1.085.000.000 euros a las Cédulas Hipotecarias A2 (Nota 6).

Con fecha 7 de julio de 2009 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 2.170.000.000 euros, correspondiendo 1.085.000.000 euros a la Serie A1 y 1.085.000.000 euros a la Serie A2 (Nota 8).

El activo de CÉDULAS TDA 16 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar y Caja Madrid. 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 incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.

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.

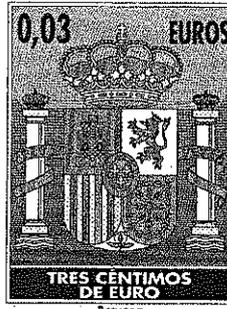
b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del folleto de emisión.
- (ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal de la serie A2.



CLASE 8.ª



OK0781014

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos.

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) El remanente del importe para gastos.
- (ii) Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión.
- (iii) Las Disposiciones de la Línea de Liquidez que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios o de Intereses de los Bonos.
- (iv) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso.
- (v) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias.
- (vi) 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.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias de cada serie correspondiente.

d) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el orden general de prelación de pagos establecido en su escritura de constitución.



CLASE 8.ª



OK0781015

Con carácter general, los Recursos Disponibles A1 serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A1 y de los Bonos A1 e impuestos.

2. Pago de intereses devengados de los Bonos A1.

En caso de que los Recursos Disponibles A1 fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A1 a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

3. Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

4. Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1 y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

5. Únicamente, en la Fecha de Pago A1 coincidente con la Fecha de Vencimiento Final A1, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería A1 de los Gastos Extraordinarios A1, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 impagada.

6. Pago de principal de los Bonos A1.

7. Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 en la Fecha de Vencimiento Final A1, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A1, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.

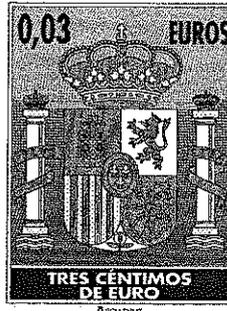
Con carácter general, los Recursos Disponibles A2 serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A2 y de los Bonos A2 e impuestos.

2. Pago de intereses devengados de los Bonos A2.



CLASE 8.ª



OK0781016

En caso de que los Recursos Disponibles A2 fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A2 a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

3. Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
4. Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2 y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
5. Únicamente, en la Fecha de Pago A2 coincidente con la Fecha de Vencimiento Final A2, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería A2 de los Gastos Extraordinarios A2, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 impagada.
6. Pago de principal de los Bonos A2.
7. Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2 en la Fecha de Vencimiento Final A2, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A2, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.

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 90.000 euros de una sola vez, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (13 de julio de 2009).

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Bancofar y Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.



OK0781017

CLASE 8.^a

g) Agente financiero del Fondo

Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid, como Agente Financiero recibirá, con cargo al Importe para Gastos, una comisión bruta, inicial y única, igual a cuarenta mil (40.000) euros, pagadera en la Fecha de Desembolso, como contraprestación de todos los servicios. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

h) Normativa legal

CÉDULAS TDA 16, 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) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) 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, al Impuesto sobre el Valor Añadido.



OK0781018

CLASE 8.ª

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

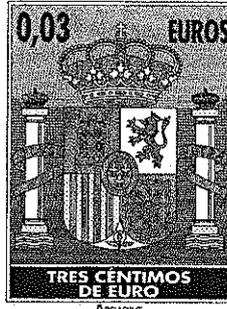
En el Anexo II se incluyen los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de dicho periodo de cada uno de los compartimentos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.



OK0781019

CLASE 8.^a

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Cancelación anticipada
- c) **Comparación de la información**

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de Pérdidas y Ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos, los saldos del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

d) **Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.

e) **Elementos recogidos en varias partidas**

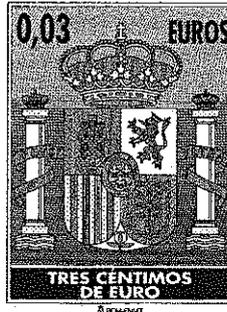
En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. **PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) **Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



OK0781020

CLASE 8.^a

b) 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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquellos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

• Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



CLASE 8.^a



OK0781021

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

• Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.



OK0781022

CLASE 8.^a

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a 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.

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 de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.



CLASE 8.^a



OK0781023

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- **Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.



OK0781024

CLASE 8.^a

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

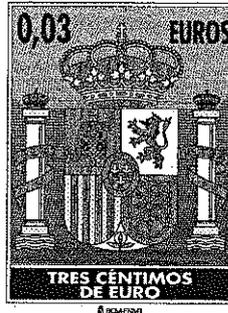
Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2009. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los emisores de las series A1 y A2 de las Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. recogida en los folletos de emisión de los mismos, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



OK0781025

CLASE 8.^a

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	2.192.674
Efectivo y otros activos equivalentes	<u>190</u>
Total Riesgo	<u>2.192.864</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		<u>Total</u>
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	2.170.000	-	2.170.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	22.674	<u>22.674</u>
	<u>2.170.000</u>	<u>22.674</u>	<u>2.192.674</u>

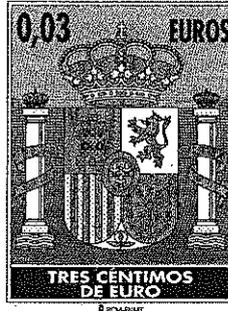
6.1 Derechos de crédito

El importe nominal de Cédulas Hipotecarias a la Fecha de Constitución es de 2.170.000.000 euros, correspondiendo 1.085.000.000 euros a las Cédulas Hipotecarias A1 y 1.085.000.000 euros a las Cédulas Hipotecarias A2.

Cédulas Hipotecarias A1

<u>Emisor</u>	<u>Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 (euros)</u>	<u>% de participación del Emisor</u>	<u>Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares</u>
Bancofar	85.000.000	7,83%	1 de 85.000.000 €
Caja Madrid	1.000.000.000	92,17%	20 de 50.000.000 €
TOTALES	<u>1.085.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>21</u>

Las Cédulas Hipotecarias A1 tienen un tipo de interés del 3,38% pagadero anualmente y su vencimiento es de cuatro años desde la fecha de emisión.



OK0781026

CLASE 8.^aCédulas Hipotecarias A2

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias A2 (euros)	% de participación del Emisor	Número de Cédulas Hipotecarias A2 Singulares
Bancofar	85.000.000	7,83%	1 de 85.000.000 €
Caja Madrid	1.000.000.000	92,17%	20 de 50.000.000 €
TOTALES	1.085.000.000	100,00%	21

Las Cédulas Hipotecarias A2 tienen un tipo de interés del 4,13% pagadero anualmente, y su vencimiento es de nueve años desde la fecha de emisión.

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:

1. 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.
2. Que ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
3. 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 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
4. Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
5. Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
6. Que las Cédulas Hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.



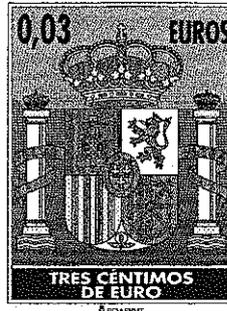
CLASE 8.^a



OK0781027

7. Que las Cédulas Hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
8. Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias a emitir por él y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.
9. Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
10. Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.
11. Que las Cédulas Hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
12. Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el Emisor en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
13. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad, ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias.
14. Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias a emitir, y a los Emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
15. Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.
16. Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución, y del presente Folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
17. Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 se han depositado en la CNMV y no presentan salvedades.

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



OK0781028

CLASE 8.^a

Durante el ejercicio 2009 no se han producido movimientos en las Cédulas Hipotecarias salvo la emisión de las mismas.

El vencimiento de los derechos de crédito en cada unos los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2009 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2020	Resto	Total
Derechos de crédito								
Cédulas hipotecarias					1.085.000	1.085.000	-	2.170.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	22.674	-	-	-	-	-	-	22.674
	<u>22.674</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.085.000</u>	<u>1.085.000</u>	<u>-</u>	<u>2.192.674</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 42.709 miles de euros, de los que 22.674 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Durante el ejercicio 2009 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas de deterioro de la cartera de derechos de crédito.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2009 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 mensualmente el día 15 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha día hábil, el siguiente día hábil durante toda la vigencia del Fondo.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 como sigue:

	Miles de euros
Tesorería	190
	<u>190</u>



CLASE 8.^a



OK0781029

Durante el ejercicio 2009 no se han devengado intereses de la cuenta de tesorería de importe significativo.

A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	2.170.000	-	2.170.000
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	22.673	22.673
	<u>2.170.000</u>	<u>22.673</u>	<u>2.192.673</u>

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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 Bonos por un valor total de 2.170.000 miles de euros, compuestos por 43.400 Bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por dos series de Bonos, que tienen las siguientes características:

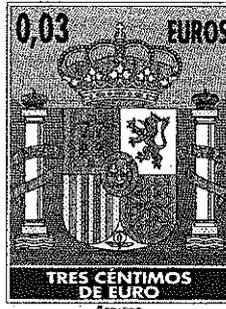
El valor de amortización de los Bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente a cada Serie (a estos efectos, la "Fecha de Amortización"), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos de una Serie, el precio de reembolso de los Bonos de dicha Serie en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).

Los Bonos de la Serie A1 se amortizarán en un solo pago el 15 de mayo de 2014 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("Fecha de Vencimiento Final A1").



CLASE 8.^a



OK0781030

Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán en un solo pago el 15 de noviembre de 2018 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil (“Fecha de Vencimiento Final A2”).

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el folleto de emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.

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).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado AIAF (Asociación de Intermediarios Financieros).

Durante el ejercicio 2009 los únicos movimientos de los bonos se corresponde con la emisión de los mismos.

El vencimiento de las obligaciones y otros valores negociables en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2009 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2020	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables								
Series no subordinadas	-	-	-	-	1.085.000	1.085.000	-	2.170.000
Intereses y gastos devengados y no vencidos	22.673	-	-	-	-	-	-	22.673
	<u>22.673</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.085.000</u>	<u>1.085.000</u>	<u>-</u>	<u>2.192.673</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 38.124 miles de euros, de los que 22.673 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.



OK0781031

CLASE 8.^a

8.2 Línea de Liquidez.

El 9 de julio de 2009, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una Línea de Liquidez. El destino de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los Gastos extraordinarios y a los intereses de los Bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros recursos disponibles.

A continuación se muestra el acreditante, su importe máximo y distribución:

Acreditantes	Importe de su participación miles de Euros	%
Caja Madrid	175.770	100%
	<u>175.770</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2009 la línea de liquidez no está dispuesta.

9. 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.

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.



CLASE 8.^a



OK0781032

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

10. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo. No habiendo prestado el auditor servicios distintos al de auditoría de cuentas.

11. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.ª



OK0781033

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



OK0781034

CEDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

CEDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 9 de julio de 2009, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 13 de julio de 2009, Fecha de Desembolso.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización se agrupa en dos series (A1 y A2), ascendiendo a una cantidad total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cincuenta mil (50.000) euros nominales cada uno. Se emitieron veinte mil (21.700) bonos de cada una de las dos series representando un importe nominal de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) cada una de ellas.

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 el 15 de mayo de 2014 para los Bonos de la serie A1, y el 15 de noviembre de 2018 para los correspondientes a la serie A2. 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 15 de mayo de 2016 en el caso de la serie A1, o 15 de noviembre de 2020 si se trata de los Bonos de la serie A2 (Fechas de Vencimiento Legal) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 16 está integrado por cuarenta y dos cédulas (42) Cédulas Hipotecarias nominativas cedidas y emitidas por Bancofar y Caja Madrid.

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 4.693.765,44 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



OK0781035

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, celebró un contrato de Línea de Liquidez con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, 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 mensual dos días hábiles antes a la Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo, y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas cada 15 de mayo para la serie A1 y cada 15 de noviembre para la serie A2, o si cualquiera de estas fechas no fuera día hábil, el siguiente día hábil. La primera Fecha de Pago de la serie A1 tendrá lugar el 17 de mayo de 2010, y de la serie A2 el 16 de noviembre de 2009.

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. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 15/11/2018 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>.



OK0781036

CLASE 8.^a

CEDULAS IDA 16 ETA FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 2.170.000.000

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) Bono A1	1.085.000.000	50.000
b) Bono A2	1.085.000.000	50.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A		100,00%
b) Bono A2		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		22.673.000
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) Bono A1		3,375%
b) Bono A2		4,125%
6. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) Bono A1	0	0
b) Bono A2	0	15.450.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería A1:	62.000
2. Saldo de la cuenta de Tesorería A2:	128.000
3. Saldo de la cuenta de Reinversión A1:	0
4. Saldo de la cuenta de Reinversión A2:	0

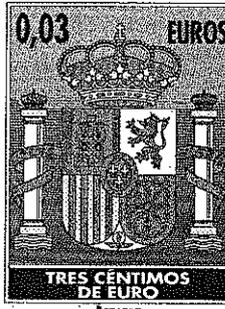
IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRESTAMOS

Importe Dispuesto de la Línea de Liquidez	0,00
- Importe Disponible Serie A1:	79.747.000,00
- Importe Disponible Serie A2:	96.023.000,00

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION

1. Comisión de Gestión (1): 90.000,00

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



OK0781037

CLASE 8.^a

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0318829001	Bono A1	SYP	AAA	AAA
ES0318829019	Bono A2	SYP	AAA	AAA

2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	Bancofar, S.A.	SYP	A / A1	A / A-1
	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)	SYP	--	--
AGENTE DE PAGOS	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)	SYP	A / A1	A / A-1
CUENTA DE TESORERÍA	---		Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)
		SYP	A / A1	A / A-1
CUENTA DE REINVERSIÓN	---		Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid (Caja Madrid)
		SYP	A / A1	A / A-1
OTROS	---	---	---	---



CLASE 8.^a

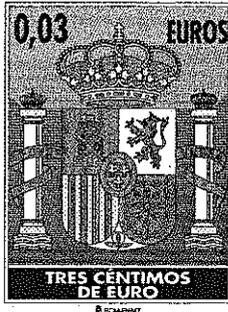


OK0781038

ANEXO I



CLASE 8.^a



OK0781039

S.05-1	
Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:	SI
Período:	31/12/2009

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

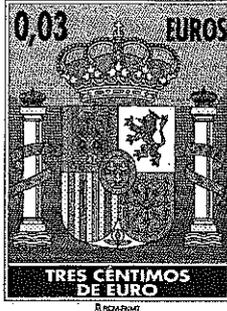
Tipología de activos titulados	Situación Actual Nº de Activos vivos	31/12/2009 Importe pendiente (1)	Situación cierre anual anterior Nº de Activos vivos	31/12/2008 Importe pendiente (1)	Situación Inicial Nº de Activos vivos	09/07/2009 Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias						
Certificados de Transmisión de Hipotecas	42	2.170.000.000	0	0	42	2.170.000.000
Préstamos Hipotecarios						
Cédulas Hipotecarias						
Préstamos a Promotores						
Préstamos a PYMES						
Préstamos a Empresas						
Préstamos Corporativos						
Cédulas Territoriales						
Bonos de Tesorería						
Deuda Subordinada						
Créditos AAP						
Préstamos al Consumo						
Préstamos Automoción						
Arrendamiento Financiero						
Cuentas a Cobrar						
Derechos de Crédito Futuros						
Bonos de Titulización						
Otros						
Total	42	2.170.000.000	0	0	42	2.170.000.000

Cuadro de texto libre

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado



CLASE 8.^a



OK0781040

S.05.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: SI
Periodo: 31/12/2009

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual 01/07/2009 - 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 01/01/2008 - 31/12/2008	
	02/09	02/10	02/10	02/11
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0	0	0	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0	0	0	0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0	0	0	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	2.170.000.000	2.170.000.000	0	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0	0	0	0

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK0781041

S.O.S.	
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 18, FTA	
Denominación del Compartimento: 8	
Denominación de la Gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estados agregados: SI	
Período: 31/12/2009	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe Impagado		Principales pendiente no vencido	Deuda Total
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios		
Hasta 1 mes	0,0740	0,0720	0,0740	0,0720	0,0740	0,0720
De 1 a 2 meses	0,0741	0,0721	0,0741	0,0721	0,0741	0,0721
De 2 a 3 meses	0,0742	0,0722	0,0742	0,0722	0,0742	0,0722
De 3 a 6 meses	0,0743	0,0723	0,0743	0,0723	0,0743	0,0723
De 6 a 12 meses	0,0744	0,0724	0,0744	0,0724	0,0744	0,0724
De 12 a 18 meses	0,0745	0,0725	0,0745	0,0725	0,0745	0,0725
De 18 meses a 2 años	0,0746	0,0726	0,0746	0,0726	0,0746	0,0726
De 2 a 3 años	0,0747	0,0727	0,0747	0,0727	0,0747	0,0727
Más de 3 años	0,0748	0,0728	0,0748	0,0728	0,0748	0,0728
Total	0,0749	0,0729	0,0749	0,0729	0,0749	0,0729

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se articularán excluido el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos		Importe Impagado		Principales pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda N. Tasación
	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios				
Hasta 1 mes	0,0750	0,0730	0,0750	0,0730	0,0750	0,0730	0,0730	
De 1 a 2 meses	0,0751	0,0731	0,0751	0,0731	0,0751	0,0731	0,0731	
De 2 a 3 meses	0,0752	0,0732	0,0752	0,0732	0,0752	0,0732	0,0732	
De 3 a 6 meses	0,0753	0,0733	0,0753	0,0733	0,0753	0,0733	0,0733	
De 6 a 12 meses	0,0754	0,0734	0,0754	0,0734	0,0754	0,0734	0,0734	
De 12 a 18 meses	0,0755	0,0735	0,0755	0,0735	0,0755	0,0735	0,0735	
De 18 meses a 2 años	0,0756	0,0736	0,0756	0,0736	0,0756	0,0736	0,0736	
De 2 a 3 años	0,0757	0,0737	0,0757	0,0737	0,0757	0,0737	0,0737	
Más de 3 años	0,0758	0,0738	0,0758	0,0738	0,0758	0,0738	0,0738	
Total	0,0759	0,0739	0,0759	0,0739	0,0759	0,0739	0,0739	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se articularán excluido el mes y no cobrada. Los intervalos se articularán excluido el mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses.

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoras, etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OK0781042

S.05.1
Denominación del Fondo: CREDULAS TOA 16, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: 0 Esquemas agrupados: SI Período: 31/12/2009
Denominación del Fondo: CREDULAS TOA 16, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: 0 Esquemas agrupados: SI Período: 31/12/2009

CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual anterior			09/07/2009		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)
Ratios Morosidad (1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Participaciones Hipotecarias	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos Hipotecarios	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Cédulas Hipotecarias	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos a Particulares	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos a PYMES	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos a Empresas	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos Corporativos	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bonos de Tesorería	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Deuda Subordinada	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Créditos AAPP	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos al Consumo	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Préstamos Autómicos	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Arrendamiento Financiero	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Cuentas a Cobrar	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Derechos de Crédito Futuros	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bonos de Titulización	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Otros	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "asesores de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.^a



OK0781043

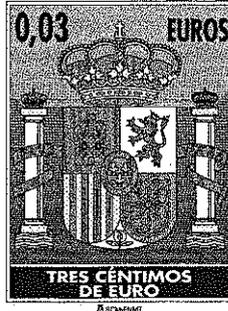
SUB.1	
Denominación del Fondo:	CEOLAS TDA 16, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Tuización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuización, S.A.
Estados agregados:	SI
Periodo:	31/12/2009

CUADRO E

Vida Residual de los activos caídos el Fondo (1)	31/12/2009		31/12/2008		09/07/2009	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	2.170.000,000	1300	2.170.000,000	1300	2.170.000,000
Entre 1 y 2 años	0	0	0	0	0	0
Entre 2 y 3 años	0	0	0	0	0	0
Entre 3 y 5 años	0	0	0	0	0	0
Entre 5 y 10 años	0	0	0	0	0	0
Superior a 10 años	0	0	0	0	0	0
Total	1300	2.170.000,000	1300	2.170.000,000	1300	2.170.000,000
Vida residual media ponderada (años)	0,63		0,63		0,63	
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)						
Antigüedad	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada	Años	0,48	Años	0	Años	0



CLASE 8.^a



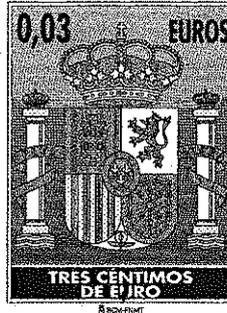
OK0781044

Denominación del fondo:		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
CEDULAS TDA 18, FTA		31/12/2009		31/12/2008		08/07/2008	
Denominación de la gestora:	Realización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal
Estado agregado:	31/12/2009	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000
Período de la denominación:	31/12/2009	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000
Actualización de cotización en los valores emitidos:	CEDULAS TDA 18, FTA	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000	43,40	1.085.000,000
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO							
CUADRO A							
Serie	Denominación	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Nº de pasivos emitidos	Valor Nominal	Importe Pendiente	Valor Nominal
ES071822401	Bono A1	21.700	50.000	0	0	0	50.000
ES0718225018	Bono A2	21.700	50.000	0	0	0	50.000
Total		43.400	1.085.000,000	0	0	0	1.085.000,000

(1) Importes en miles. En caso de ser estimado se indicará en los datos explicativos las hipótesis de la estimación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OK0781045

3.052

Denominación del fondo: CEDULAS TDA 18, FTA
 Denominación del compromiso: 0
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estado asegurado: SI
 Fecha de la declaración: 31/12/2009
 Mercados de cotización de los valores emitidos: CEDULAS TDA 18, FTA

CUADRO B

Series [1]	Denominación Serie	Código de subordenación	Índice de referencia [2]	Margen [3]	Tipo aplicado	Bases de cálculo de intereses	Días acumulados	Intereses acumulados [6]	Principal no vendido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente [7]
ES031802901	Bono A1	NS	FLUO 3,375%	0	3,375	365	175	17.567,000	1.085.000,000	0	0	1.085.000,000
ES0318029018	Bono A2	NS	FLUO 4,125%	0	4,125	365	45	6.516,000	1.085.000,000	0	0	1.085.000,000
Total									23.075.000	2.170.000,000	0	2.170.000,000

(1) La gestora deberá proporcionar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se referenciará exclusivamente a la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada)
 (3) La gestora deberá proporcionar el índice de referencia que corresponde en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vendido y todos los intereses impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8^a



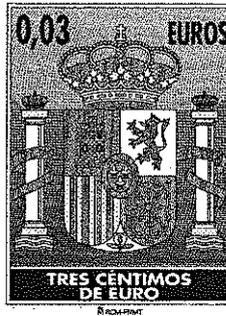
OK0781046

Denominación		Situación Actual		Situación cierre anual anterior	
CEDULAS TDA 18, FTA		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2008 - 31/12/2008	
		Intereses		Estruque	
Denominación	Serie	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período
Denominación del fondo:	0				
Denominación del compartimento:	0				
Denominación de la gestora:	0				
Estado migración:	SI				
Período de la declaración:	31/12/2009				
Monedas de cotización de los valores emitidos:	CEDULAS TDA 18, FTA				
CUADRO C		Amortización de principal		Amortización de principal	
		Intereses		Estruque	
Serie	Fecha Final	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período	Pagos del período
ER0318020021	15/05/2014	0	0	0	0
ER0318020018	15/11/2018	0	15.450.000	0	0
Total			15.450.000		15.450.000

(1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (SRI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SRI, se referirá exclusivamente a la columna de amortización.
 (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determina la caducidad del Fideicomiso, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Fideicomiso que se paga mensualmente desde el primer día de cada mes.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fideicomiso.



CLASE 8.^a



OK0781047

567	
Denominación del fondo:	CEBILAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Yntilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
Estados agregados:	SI
Fecha de la declaración:	31/12/2009
Mercado de cotización de las valores similares:	CEBILAS TDA 16, FTA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS FONDOS EMISORES POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha última emisión de capital de emisión	Fecha última emisión de emisión actual	Situación sobre anual	Situación inicial
ES0118629101	Bono A1	07/07/2008	AAA	AAA	AAA
ES0316236115	Bono A2	07/07/2008	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá proporcionar la información de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se deberá proporcionar la columna de denominación.

(2) La gestora deberá proporcionar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser proporcionada, para cada serie (A1, A2, para Moody's; STP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch).

En el supuesto de que existieran dos o más agencias calificadoras de la emisión se reportará el ISIN de la serie तथा तथा como calificación obtenida



CLASE 8.^a



OK0781048

S.05.3	
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 16, FTA	
Denominación del compartimento: 0	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Denominación de la gestora: SI	
Estados agregados:	
Período de la declaración: 31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos: CEDULAS TDA 16, FTA	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0,00	0,00
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,00%	0,00%
3. Exceso de spread (%) (1)	0,00%	0,00%
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	SI	false
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	SI	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	SI	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0,00	0,00
8. Subordinación de series (S/N)	SI	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0,00%	0,00%
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0,00	0,00
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0,00%	0,00%
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0,00	0,00
13. Otros	0,00	0,00

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de interés	N/A	N/A
Permutas financieras de tipos de cambio	N/A	N/A
Otras permutas financieras	N/A	N/A
Contraparte de la línea de liquidez	N/A	N/A
Entidad Avalista	N/A	N/A
Contraparte del derivado de crédito	N/A	N/A

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

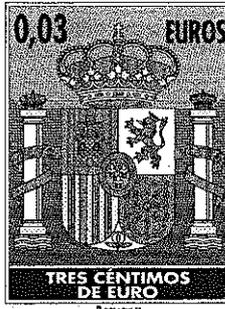
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.^a



OK0781050

S.06	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado agregado:	S
Período de la declaración:	07/01/2009 - 31/12/2009
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO. SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	

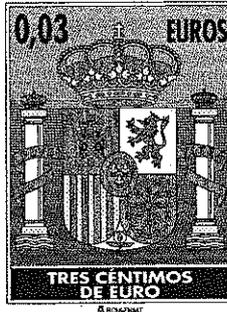


CLASE 8.^a



OK0781051

S.06	<p>Denominación del fondo: Denominación del compromiso: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período de la declaración:</p>	<p>CEJULAS TDA 16, FTA 1 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. N 01/01/2009 - 31/12/2009</p>
NOTAS EXPLICATIVAS		
INFORME DE AUDITOR		
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR		



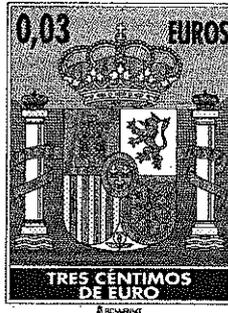
OK0781052

CLASE 8.^a

S.06	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	N
Período de la declaración:	01/01/2008 - 31/12/2008
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR	

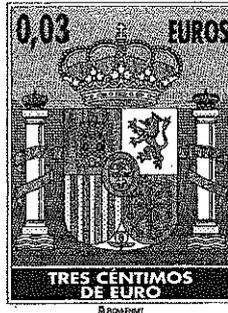


CLASE 8.^a
████████████████████



OK0781053

ANEXO II



OK0781054

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual
	31/12/2009

ACTIVO

A) ACTIVO NO CORRIENTE		1008	1.085.000.000
I. Activos financieros a largo plazo		0010	1.085.000.000
1. Valores representativos de deuda		0100	0
1.1 Bancos centrales		0101	0
1.2 Administraciones públicas españolas		0102	0
1.3 Entidades de crédito		0103	0
1.4 Otros sectores residentes		0104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes		0105	0
1.6 Otros sectores no residentes		0106	0
1.7 Activos dudosos		0107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		0108	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos		0109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura		0110	0
2. Derechos de crédito		0200	1.085.000.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias		0201	0
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria		0202	0
2.3 -251 Préstamos hipotecarios		0203	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias		0204	1.085.000.000
2.5 -251 Préstamos a promotores		0205	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES		0206	0
2.7 -251 Préstamos a empresas		0207	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos		0208	0
2.9 -251 Cédulas territoriales		0209	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería		0210	0
2.11 -251 Deuda Subordinada		0211	0
2.12 -251 Créditos AAPP		0212	0
2.13 -251 Préstamos Consumo		0213	0
2.14 -251 Préstamos automoción		0214	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)		0215	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar		0216	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros		0217	0
2.18 -251 Bonos de titulización		0218	0
2.19 -251 Otros		0219	0
2.20 -251 Activos dudosos		0220	0
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		0221	0
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos		0222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura		0223	0
3. Derivados		0230	0
3.1 -255 Derivados de cobertura		0231	0
3.2 -255 Derivados de negociación		0232	0
4. Otros activos financieros		0240	0
4.1 Garantías financieras		0241	0
4.2 Otros		0242	0
II. Activos por impuestos diferido		0250	0
III. Otros activos no corrientes		0260	0

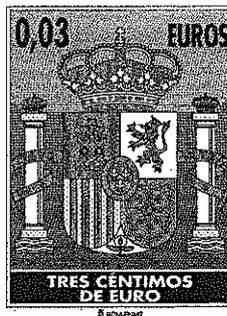


OK0781055

CLASE 8.ª

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual
		31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE		17.218.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0
V. Activos financieros a corto plazo		17.156.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		0
2. Valores representativos de deuda		0
2.1 Bancos centrales		0
2.2 Administraciones Públicas españolas		0
2.3 Entidades de crédito		0
2.4 Otros sectores residentes		0
2.5 Administraciones Públicas no residentes		0
2.6 Otros sectores no residentes		0
2.7 Activos dudosos		0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos		0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura		0
3. Derechos de crédito		17.156.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias		0
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria		0
3.3 -541 Préstamos hipotecarios		0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias		0
3.5 -541 Préstamos a promotores		0
3.6 -541 Préstamos a PYMES		0
3.7 -541 Préstamos a empresas		0
3.8 -541 Préstamos Corporativos		0
3.9 -541 Cédulas territoriales		0
3.10 -541 Bonos de Tesorería		0
3.11 -541 Deuda Subordinada		0
3.12 -541 Créditos AAPP		0
3.13 -541 Préstamos Consumo		0
3.14 -541 Préstamos automoción		0
3.15 -541 Arrendamiento financiero		0
3.16 -541 Cuentas a cobrar		0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros		0
3.18 -541 Bonos de titulización		0
3.19 -541 Otros		0
3.20 -541 Activos dudosos		0
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos		17.156.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura		0
4. Derivados		0
4.1 -559 Derivados de cobertura		0
4.2 -559 Derivados de negociación		0
5. Otros activos no corrientes		0
5.1 Garantías financieras		0
5.2 Otros		0
VI. Ajustes por periodificaciones		0
1. Comisiones		0
2. Otros		0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		62.000
1. -572 Tesorería		62.000
2. Otros activos líquidos equivalentes		0
TOTAL ACTIVO		1.102.218.000

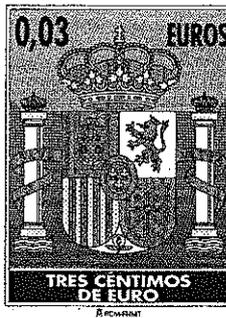


OK0781056

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	1
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual	
	31/12/2009	
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE	0660	1.085.000.000
I. Provisiones a largo plazo	0660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1.085.000.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.085.000.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711	1.085.000.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	0
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721	0
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722	0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0
3. Derivados	0730	0
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731	0
3.2 -176 Derivados de negociación	0732	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0
4.2 Otros	0742	0
III Pasivos por impuesto diferido	0750	0
B) PASIVO CORRIENTE	0780	17.218.000
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0780	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	17.156.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	0
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	17.156.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821	0
2.2 -501 Series subordinadas	0822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	17.156.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	0
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831	0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832	0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833	0
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	0
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0
4. Derivados	0840	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0842	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0
5.1 Importe bruto	0851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0
VII Ajustes por periodificaciones	0900	62.000
1. Comisiones	0910	62.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	0
1.2 Comisión administrador	0912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	62.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	0
1.8 Otras comisiones	0918	0
2. Otros	0920	0
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0930	0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0930	0
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0930	0
XI. Gastos de constitución en transición	0930	0
TOTAL PASIVO	0900	1.102.218.000



OK0781057

CLASE 8.^a

S.02

Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 16, FTA
 Denominación del compartimento: 1
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: No
 Período: 31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Periodo corriente actual		Acumulado actual	
		01/07/2009 - 31/12/2009		01/01/2009 - 31/12/2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	18.648.000	2100	18.648.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	2110	0
1.2 Derechos de crédito	0120	18.648.000	2120	18.648.000
1.3 Otros activos financieros	0130	0	2130	0
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-17.156.000	2200	-17.156.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-17.156.000	2210	-17.156.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	0	2220	0
2.3 Otros pasivos financieros	0230	0	2230	0
A) MARGEN DE INTERESES	0250	1.492.000	2250	1.492.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	1.000	2300	1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	2310	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	2320	0
3.3 Otros	0330	1.000	2330	1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	2400	0
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	2500	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-1.493.000	2600	-1.493.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-727.000	2610	-727.000
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	0	2611	0
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	-727.000	2612	-727.000
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	2613	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	2614	0
6.2 Tributos	0620	0	2620	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-766.000	2630	-766.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-29.000	2631	-29.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	2632	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-676.000	2633	-676.000
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-61.000	2634	-61.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	2635	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	2636	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0	2637	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	0	2700	0
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	2710	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	0	2720	0
7.3 Deterioro neto de de derivados (-)	0730	0	2730	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	2740	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	2750	0
9. Ganacias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	2800	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	0	2850	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	2900	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	2950	0
RESULTADO DEL PERIODO	3000	0	5000	0



OK0781058

CLASE 8.^a

S.01

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)	Periodo actual 31/12/2009
--------------------------	------------------------------

ACTIVO	
--------	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.085.000.000
-------------------------------	----------------------

I. Activos financieros a largo plazo		1.085.000.000
1. Valores representativos de deuda		0
1.1 Bancos centrales	0	0
1.2 Administraciones públicas españolas	0	0
1.3 Entidades de crédito	0	0
1.4 Otros sectores residentes	0	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0	0
1.6 Otros sectores no residentes	0	0
1.7 Activos dudosos	0	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	0
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
2. Derechos de crédito		1.085.000.000
2.1 -251 Participaciones hipotecarias	0	0
2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria	0	0
2.3 -251 Préstamos hipotecarios	0	0
2.4 -251 Cédulas Hipotecarias	1.085.000.000	0
2.5 -251 Préstamos a promotores	0	0
2.6 -251 Préstamos a PYMES	0	0
2.7 -251 Préstamos a empresas	0	0
2.8 -251 Préstamos Corporativos	0	0
2.9 -251 Cédulas territoriales	0	0
2.10 -251 Bonos de Tesorería	0	0
2.11 -251 Deuda Subordinada	0	0
2.12 -251 Créditos AAPP	0	0
2.13 -251 Préstamos Consumo	0	0
2.14 -251 Préstamos automoción	0	0
2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing)	0	0
2.16 -251 Cuentas a cobrar	0	0
2.17 -251 Derechos de crédito futuros	0	0
2.18 -251 Bonos de titulización	0	0
2.19 -251 Otros	0	0
2.20 -251 Activos dudosos	0	0
2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0	0
2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos	0	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0	0
3. Derivados		0
3.1 -255 Derivados de cobertura	0	0
3.2 -255 Derivados de negociación	0	0
4. Otros activos financieros		0
4.1 Garantías financieras	0	0
4.2 Otros	0	0
II. Activos por impuestos diferido		0
III. Otros activos no corrientes		0



OK0781059

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FTA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual
		31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE		5.846.000
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0270	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	5.518.000
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	0
2. Valores representativos de deuda	0310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318	0
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0
3. Derechos de crédito	0400	5.518.000
3.1 -541 Participaciones hipotecarias	0401	0
3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	0
3.3 -541 Préstamos hipotecarios	0403	0
3.4 -541 Cédulas Hipotecarias	0404	0
3.5 -541 Préstamos a promotores	0405	0
3.6 -541 Préstamos a PYMES	0406	0
3.7 -541 Préstamos a empresas.	0407	0
3.8 -541 Préstamos Corporativos	0408	0
3.9 -541 Cédulas territoriales	0409	0
3.10 -541 Bonos de Tesorería	0410	0
3.11 -541 Deuda Subordinada	0411	0
3.12 -541 Créditos AAPP	0412	0
3.13 -541 Préstamos Consumo	0413	0
3.14 -541 Préstamos automoción	0414	0
3.15 -541 Arrendamiento financiero	0415	0
3.16 -541 Cuentas a cobrar	0416	0
3.17 -541 Derechos de crédito futuros	0417	0
3.18 -541 Bonos de titulización	0418	0
3.19 -541 Otros	0419	0
3.20 -541 Activos dudosos	0420	0
3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	0
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	5.518.000
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0
4. Derivados	0430	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0431	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0432	0
5. Otros activos no corrientes	0440	0
5.1 Garantías financieras	0441	0
5.2 Otros	0442	0
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	0
1. Comisiones	0451	0
2. Otros	0452	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0460	128.000
1. -572 Tesorería	0461	128.000
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0
TOTAL ACTIVO	0500	1.090.646.000



OK0781060

CLASE 8.^a

Denominación del Fondo:	CEDULAS TDA 16, FYA
Denominación del compartimento:	2
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	No
Periodo:	31/12/2009

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	1.085.000.000
I. Provisiones a largo plazo	0660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1.085.000.000
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.085.000.000
1.1 -177 Series no subordinadas	0711	1.085.000.000
1.2 -178 Series subordinadas	0712	0
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	0
2.1 -170 Préstamo subordinado	0721	0
2.2 -170 Crédito línea de liquidez	0722	0
2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0
3. Derivados	0730	0
3.1 -176 Derivados de cobertura	0731	0
3.2 -176 Derivados de negociación	0732	0
4. Otros pasivos financieros	0740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741	0
4.2 Otros	0742	0
III Pasivos por impuesto diferido	0750	0
B) PASIVO CORRIENTE	0760	5.646.000
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	5.518.000
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	0
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	5.518.000
2.1 -500 Series no subordinadas	0821	0
2.2 -501 Series subordinadas	0822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	0
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	5.518.000
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	0
3.1 -520 Préstamo subordinado	0831	0
3.2 -520 Crédito línea de liquidez	0832	0
3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito	0833	0
3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	0
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	0
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0
4. Derivados	0840	0
4.1 -559 Derivados de cobertura	0841	0
4.2 -559 Derivados de negociación	0842	0
5. Otros pasivos financieros	0850	0
5.1 Importe bruto	0851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852	0
VII Ajustes por periodificaciones	0900	128.000
1. Comisiones	0910	128.000
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	0
1.2 Comisión administrador	0912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	128.000
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0
1.6 Otras comisiones al cedente	0916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	0
1.8 Otras comisiones	0918	0
2. Otros	0920	0
C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	0
IX. Cobertura de Flujos de Efectivo	0950	0
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas	0960	0
XI. Gastos de constitución en transición	0970	0
TOTAL PASIVO	1000	1.090.646.000



OK0781061

CLASE 8.^a

S.02

Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 16, FTA
 Denominación del compartimento: 2
 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados: No
 Período: 31/12/2009

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	Periodo corriente actual 01/07/2009 - 31/12/2009		Acumulado actual 01/01/2009 - 31/12/2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	24.061.000	24.061.000
1.1 Valores representativo de deuda	0110	0	0
1.2 Derechos de crédito	0120	24.061.000	24.061.000
1.3 Otros activos financieros	0130	0	0
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-20.968.000	-20.968.000
2.1 Obligaciones y otros valores negociados	0210	-20.968.000	-20.968.000
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	0	0
2.3 Otros pasivos financieros	0230	0	0
A) MARGEN DE INTERESES	0250	3.093.000	3.093.000
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	1.000	1.000
3.1 Ajustes de valoración en cartera a VR con cambio en PyG	0310	0	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	0
3.3 Otros	0330	1.000	1.000
4. Diferencia de cambio (neto)	0400	0	0
5. Otros ingresos de explotación	0500	0	0
6. Otros gastos de explotación	0600	-3.094.000	-3.094.000
6.1 Servicios exteriores	0610	-1.487.000	0
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	0	0
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612	-1.487.000	0
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613	0	0
6.1.4 Otros servicios	0614	0	0
6.2 Tributos	0620	0	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	0630	-1.607.000	-3.094.000
6.3.1 Comisión e sociedad gestora	0631	-61.000	-61.000
6.3.2 Comisión administrador	0632	0	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633	-1.417.000	-1.417.000
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-129.000	-1.616.000
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados	0635	0	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636	0	0
6.3.7 Otros gastos	0637	0	0
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	0	0
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710	0	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	0	0
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730	0	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0740	0	0
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	0	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	0	0
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	0
10. Impuesto sobre beneficios	0950	0	0
RESULTADO DEL PERIODO	1000	0	0



CLASE 8.^a



OK0781062

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

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 CÉDULAS TDA 16, FTA correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 63 hojas, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo