

Informe de Auditoría

TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 16-MIXTO, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 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 anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. 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 TDA 16-MIXTO, 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 anual terminado en dicha fecha 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. 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

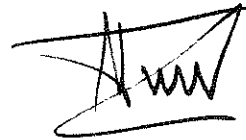
Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2010 N.º 01/10/03752

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 N.º S0530)

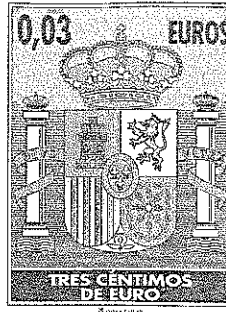


Francisco J. Fuentes García

26 de abril de 2010



CLASE 8.^a



OK0781306

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



CLASE 8.ª



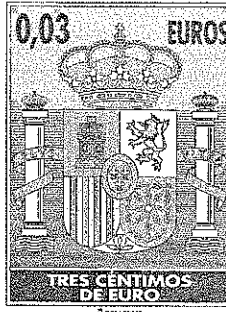
OK0781307

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

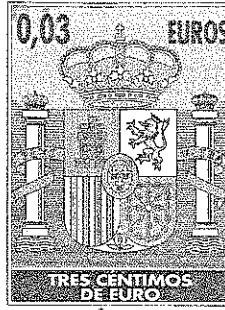


OK0781308

BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



OK0781309

TDA 16-MIXTO, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

| | Nota | Miles de euros | |
|--|----------|----------------|----------------|
| | | 2009 | 2008 |
| ACTIVO | | | |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 142.137 | 163.271 |
| I. Activos financieros a largo plazo | 6 | 142.137 | 163.271 |
| Derechos de crédito | | | |
| Participaciones hipotecarias | | 97.820 | 113.844 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 42.133 | 47.562 |
| Activos dudosos | | 2.273 | 1.865 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | | (89) | - |
| II. Activos por impuestos diferido | | - | - |
| III. Otros activos no corrientes | | - | - |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | 22.902 | 20.890 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| V. Activos financieros a corto plazo | 6 | 11.351 | 10.906 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | | 763 | - |
| Derechos de crédito | | | |
| Participaciones hipotecarias | | 7.625 | 7.117 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | 2.527 | 2.133 |
| Activos dudosos | | 74 | 61 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 362 | 1.595 |
| VI. Ajustes por periodificaciones | | - | - |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 7 | 11.551 | 9.984 |
| Tesorería | | 11.551 | 9.984 |
| | | - | - |
| TOTAL ACTIVO | | 165.039 | 184.161 |



OK0781310

CLASE 8.ª

TDA 16-MIXTO, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

| | Nota | Miles de euros | |
|--|------|----------------|----------------|
| | | 2009 | 2008 |
| PASIVO | | | |
| A) PASIVO NO CORRIENTE | | 152.699 | 171.765 |
| I. Provisiones a largo plazo | 8 | - | - |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | | 152.699 | 171.765 |
| Obligaciones y otros valores negociables | | | |
| Series no subordinadas | | 119.665 | 138.690 |
| Series subordinadas | | 24.200 | 24.200 |
| Deudas con entidades de crédito | | | |
| Préstamos subordinados | | 8.834 | 8.875 |
| III. Pasivo por impuesto diferido | | - | - |
| B) PASIVO CORRIENTE | | 12.340 | 12.396 |
| IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| V. Provisiones a corto plazo | | - | - |
| VI. Pasivos financieros a corto plazo | 8 | 10.310 | 10.119 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | | 8 | 421 |
| Obligaciones y otros valores negociables | | | |
| Series no subordinadas | | 10.200 | 9.292 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 40 | 148 |
| Deudas con entidades de crédito | | | |
| Otras deudas con entidades de crédito | | 36 | 52 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 26 | 206 |
| VII. Ajustes por periodificaciones | | 2.030 | 2.277 |
| Comisiones | | | |
| Comisión sociedad gestora | | 2 | 3 |
| Comisión variable - resultados realizados | | 2.028 | 2.274 |
| Otros | | - | - |
| 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 | | 165.039 | 184.161 |



CLASE 8.^a



OK0781311

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OK0781312

CLASE 8.ª

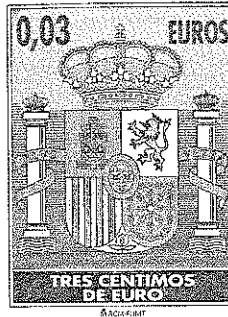
TDA 16-MIXTO, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

| | Nota | Miles de euros | |
|---|------|----------------|-----------------|
| | | 2009 | 2008 |
| 1. Intereses y rendimientos asimilados | | 8.103 | 11.102 |
| Derechos de crédito | | 7.915 | 10.425 |
| Otros activos financieros | | 188 | 677 |
| 2. Intereses y cargas asimilados | | (3.520) | (10.313) |
| Obligaciones y otros valores negociables | | (3.285) | (9.781) |
| Deudas con entidades de crédito | | (235) | (532) |
| A) MARGEN DE INTERESES | | 4.583 | 789 |
| 3. Resultado de operaciones financieras (neto) | | - | - |
| 4. Diferencias de cambio (neto) | | - | - |
| 5. Otros ingresos de explotación | | - | - |
| 6. Otros gastos de explotación | | (4.494) | (789) |
| Servicios exteriores | | | |
| Servicios de profesionales independientes | | (2) | (2) |
| Otros gastos de gestión corriente | | | |
| Comisión de sociedad gestora | | (95) | (108) |
| Comisión administrador | | (94) | - |
| Comisión del agente financiero/pagos | | - | - |
| Comisión variable – resultados realizados | | (4.303) | (622) |
| Otros gastos | | - | (57) |
| 7. Deterioro de activos financieros (neto) | | (89) | - |
| Deterioro neto de valores representativos de deuda (-) | | - | - |
| Deterioro neto de derechos de crédito (-) | | (89) | - |
| 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



OK0781313

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OK0781314

CLASE 8.ª

TDA 16-MIXTO, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo

| Nota | Miles de euros | |
|---|----------------|----------------|
| | 2009 | 2008 |
| A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 4.626 | 827 |
| Intereses cobrados de los activos titulizados | 8.213 | 10.416 |
| Intereses pagados por valores de titulización | (3.394) | (9.840) |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados | - | - |
| Intereses cobrados de inversiones financieras | 194 | 681 |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito | (387) | (430) |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - | - |
| 2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo | (4.735) | (280) |
| Comisiones pagadas a la sociedad gestora | (95) | (108) |
| Comisiones pagadas por administración de activos titulizados | - | - |
| Comisiones pagadas al agente financiero | - | - |
| Comisiones variables pagadas | (4.640) | (172) |
| Otras comisiones | - | - |
| 3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo | (169) | 1.719 |
| Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos | 967 | 103 |
| Pagos de provisiones | - | - |
| Otros | (1.136) | 1.616 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN | 1.845 | (4.463) |
| 4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - | - |
| Cobros por emisión de valores de titulización | - | - |
| Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) | - | - |
| 5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - | - |
| Pagos por adquisición de derechos de crédito | - | - |
| Pagos por adquisición de otras inversiones financieras | - | - |
| 6. Flujos de caja netos por amortizaciones | 1.887 | (4.017) |
| Cobros por amortización de derechos de crédito | 20.005 | 24.491 |
| Cobros por amortización de activos titulizados | - | - |
| Pagos por amortización de valores de titulización | (18.118) | (28.508) |
| 7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | (42) | (446) |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos | - | - |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos | (41) | (444) |
| Cobros derechos de crédito pendientes ingreso | - | - |
| Administraciones públicas - Pasivo | - | - |
| Otros deudores y acreedores | (1) | (2) |
| Cobros por amortización o venta de inversiones financieras | - | - |
| Cobros de Subvenciones | - | - |
| C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | 1.567 | (2.197) |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo. | 7 9.984 | 12.181 |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo. | 7 11.551 | 9.984 |



CLASE 8.^a



OK0781315

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



OK0781316

CLASE 8.^a

TDA 16-MIXTO, F.T.A.

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

| INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | Miles de euros | | |
|--|----------------|------|------|
| | Nota | 2009 | 2008 |
| 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

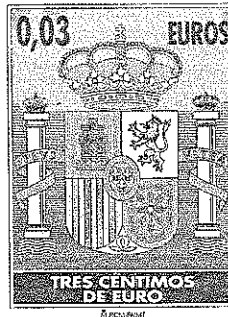


OK0781317

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK0781318

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de mayo de 2003, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca de 531.999.986,53 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de mayo de 2003.

Con fecha 26 de mayo de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 532.000.000 euros (Nota 8).

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

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

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



CLASE 8.ª



OK0781319

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

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

b) Duración del Fondo

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

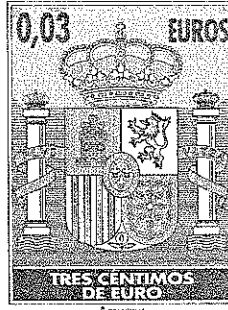
Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10%, el Fondo se extinguiría en septiembre de 2015.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

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

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



OK0781320

CLASE 8.ª

- El avance técnico.
- Adicionalmente estará disponible, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo que tenga como origen las Participaciones Hipotecarias.

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

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

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo 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 e Impuestos.

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

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

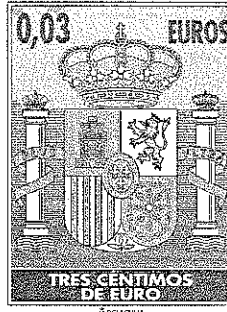
3. Pago de Intereses de los Bonos A1.

4. Pago de Intereses de los Bonos B1.

5. Amortización de Principal de los Bonos A1.



CLASE 8.ª



OK0781321

6. Dotación del Fondo de Reserva 1.
7. Amortización de Principal de los Bonos B1.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 1.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1.
10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 1.
11. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 1.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 1.
13. Amortización del Préstamo Participativo 1.
14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 1 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

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

1. Gastos e Impuestos.

Gastos que sean a cargo del Fondo, en concreto, los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos A2 y B2, así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A2.
4. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B2.
5. Amortización de los Bonos de la Serie A2.
6. Dotación del Fondo de Reserva 2.
7. Amortización de Principal de los Bonos B2.
8. Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales 2.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado 2.
10. Remuneración Fija del Préstamo Participativo 2.



OK0781322

CLASE 8.ª

11. Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales 2.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado 2.
13. Amortización del Préstamo Participativo 2.
14. Remuneración Variable del Préstamo Participativo 2 (Comisión Variable de las Entidades Emisoras).

Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles 1 y los Recursos Disponibles 2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo, tanto 1 como 2, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal de los Préstamos para Gastos Iniciales 1 y 2, Préstamos Subordinados 1 y 2 y Remuneración Variable de los Préstamos Participativos 1 y 2, tendrá carácter individual para cada Cedente, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

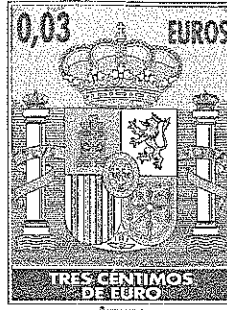
e) Gestión del Fondo

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

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta



CLASE 8.ª



OK0781323

parte del 0,0581% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicho porcentaje está expresado en base anual.

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Caja Rural Intermediterránea, Cajamar, Credifimo y Cajasol no perciben remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

g) Agente financiero del Fondo

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.
- El Agente de Pagos recibirá una remuneración igual a 3.000 euros trimestrales, pagaderos en cada Fecha de Pago, más el 0,00324% anual del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cada Fecha de Pago.

h) Contraparte de los Préstamos Subordinados

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió de Cajamar, Credifimo y Cajasol dos Préstamos Participativos, dos Préstamos Subordinados y dos Préstamos para Gastos Iniciales.

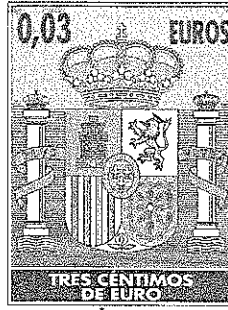
i) Normativa legal

TDA 16-MIXTO, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0781324

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

j) 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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

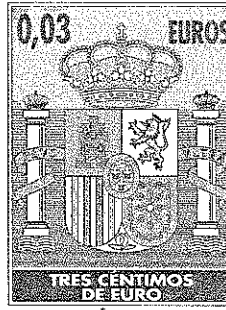
a) Imagen fiel

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.



CLASE 8.ª



OK0781325

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 periodo y de periodos sucesivos.

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

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

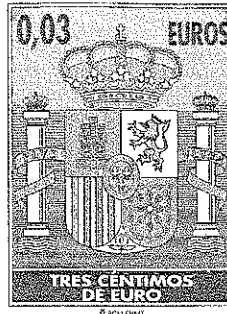
c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 12 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio



CLASE 8.ª



OK0781326

2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 12 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

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.



CLASE 8.ª



OK0781327

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" recoge 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



OK0781328

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.

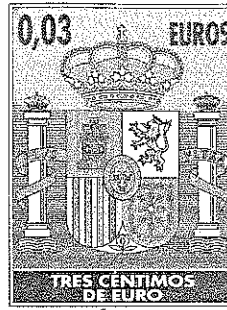
- **Débitos y partidas a pagar**

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.



CLASE 8.ª



OK0781329

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.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas".

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.



CLASE 8.ª



OK0781330

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

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.

j) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.ª



OK0781331

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

| | <u>Empresas y empresarios (%)</u> | <u>Resto de deudores (%)</u> |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Hasta 6 meses | 5,3 | 4,5 |
| Más de 6 meses, sin exceder de 12 | 27,8 | 27,4 |
| Más de 12 meses, sin exceder de 18 | 65,1 | 60,5 |
| Más de 18 meses, sin exceder de 24 | 95,8 | 93,3 |
| Más de 24 meses | 100 | 100 |



CLASE 8.ª



OK0781332

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

| | (%) |
|--------------------------------------|-----|
| Más de 3 años, sin exceder de 4 años | 25 |
| Más de 4 años, sin exceder de 5 años | 50 |
| Más de 5 años, sin exceder de 6 años | 75 |
| Más de 6 años | 100 |

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.



CLASE 8.ª



OK0781333

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

| | <u>Empresas y empresarios (%)</u> | <u>Resto de deudores (%)</u> |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Hasta 6 meses | 4,5 | 3,8 |
| Más de 6 meses, sin exceder de 12 | 23,6 | 23,3 |
| Más de 12 meses, sin exceder de 18 | 55,3 | 47,2 |
| Más de 18 meses, sin exceder de 24 | 81,4 | 79,3 |
| Más de 24 meses | 100 | 100 |

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

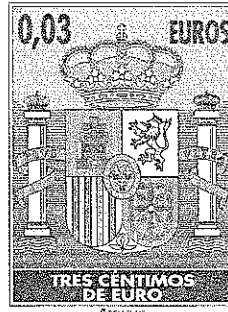
Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.



CLASE 8.ª



OK0781334

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca impagados se mantienen como activo hasta el momento en el que se consideren fallidos, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

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

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.



CLASE 8.ª



OK0781335

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito 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.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, subordinado etc.).

- 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.

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.



CLASE 8.ª



OK0781336

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., 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 la nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, 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 para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos 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 os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, 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.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



CLASE 8.^a



OK0781337

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

| | Miles de euros |
|--|----------------|
| Derechos de crédito | 152.725 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 763 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 11.551 |
| Total Riesgo | 165.039 |

6. ACTIVOS FINANCIEROS

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

| | Miles de euros | | |
|--|----------------|---------------|----------------|
| | No corriente | Corriente | Total |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | - | 763 | 763 |
| Derechos de crédito | | | |
| Participaciones hipotecarias | 97.820 | 7.625 | 105.445 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | 42.133 | 2.527 | 44.660 |
| Activos dudosos | 2.273 | 74 | 2.347 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | (89) | - | (89) |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | - | 362 | 362 |
| | <u>142.137</u> | <u>11.351</u> | <u>153.488</u> |

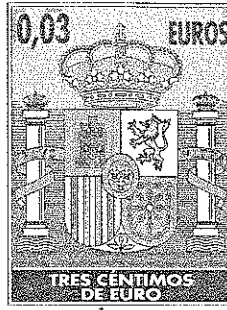
6.1 Derechos de crédito

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

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un Título Múltiple representativo de las Participaciones y Certificados.



CLASE 8.ª



OK0781338

- Cada Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el Título Múltiple emitido por él mismo, representativo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- Los Préstamos Hipotecarios participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión de 1 año. Algunos Préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, esto es, en cada Fecha de Cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el I.C.O. denominada "Cuenta de Tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni establece pactos de recompra de tales Participaciones y Certificados.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones y los Certificados representados en un Título Múltiple se encuentran depositados en el I.C.O.



CLASE 8.ª

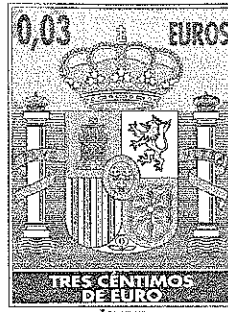


OK0781339

- Entre los Préstamos Hipotecarios participados, se encuentran Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente no excede, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. El resto de Préstamos Hipotecarios participados son Préstamos en los que el Saldo Nominal Pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las Entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados han sido tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de mayo de 2003.



CLASE 8.ª



OK0781340

- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- La Agencia de Calificación fue Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación de Aaa para los Bonos A1 y A2 y de A2 para los Bonos B1 y B2.

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

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

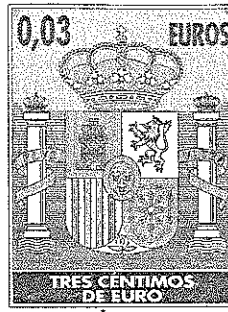
| | Miles de euros | | | |
|--|----------------|--------------|-----------------|----------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Amortizaciones | Saldo final |
| Derechos de crédito | | | | |
| Participaciones hipotecarias | 120.961 | - | (15.516) | 105.445 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | 49.695 | - | (5.035) | 44.660 |
| Activos dudosos | 1.926 | 421 | - | 2.347 |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | - | (89) | - | (89) |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | 1.595 | 7.915 | (9.148) | 362 |
| | <u>174.177</u> | <u>8.247</u> | <u>(29.699)</u> | <u>152.725</u> |

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias fue de 5,76%, y de los certificados de transmisión hipotecaria fue de 4,73%.



CLASE 8.ª



OK0781341

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,43%, con un tipo máximo de 7,99% y mínimo de 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 7.915 miles de euros, de los que 362 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.

A 31 de diciembre de 2009 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 89 miles de euros, habiéndose registrado en la cuenta “Deterioro neto de derechos de crédito”.

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009 y esto no afecta a la situación patrimonial del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

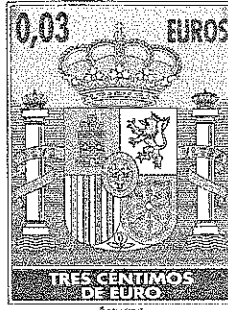
El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

| | Miles de euros | |
|-----------|----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Tesorería | 11.551 | 9.984 |
| | <u>11.551</u> | <u>9.984</u> |

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



CLASE 8.ª



OK0781342

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

| | Miles de euros | | |
|---|----------------|---------------|----------------|
| | No corriente | Corriente | Total |
| Acreeedores y otras cuentas a pagar | - | 8 | 8 |
| | - | 8 | 8 |
| Obligaciones y otros valores negociables | | | |
| Series no subordinadas | 119.665 | 10.200 | 129.865 |
| Series subordinadas | 24.200 | - | 24.200 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | - | 40 | 40 |
| | <u>143.865</u> | <u>10.240</u> | <u>154.105</u> |
| Deudas con entidades de crédito | | | |
| Préstamo subordinado | 8.834 | - | 8.834 |
| Otras deudas con entidades de crédito | - | 36 | 36 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | - | 26 | 26 |
| | <u>8.834</u> | <u>62</u> | <u>8.896</u> |

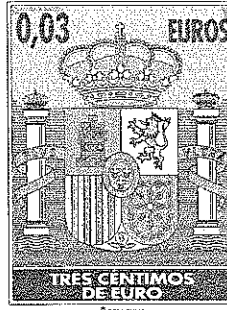
8.1 Obligaciones y otros valores negociables

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

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



CLASE 8.^a



OK0781343

Fecha de inicio del devengo de intereses

30 de mayo de 2003.

Fecha del primer pago de intereses

22 de septiembre de 2003.

Amortización

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK0781344

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

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

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

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

Vencimiento

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

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009, sin considerar las correcciones, ha sido la siguiente:

| | Miles de euros | |
|---------------|----------------------|-------------------|
| | Serie no subordinada | Serie subordinada |
| Saldo inicial | 147.982 | 24.200 |
| Amortización | (18.117) | - |
| Saldo final | <u>129.865</u> | <u>24.200</u> |

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



CLASE 8.ª



OK0781345

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

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.285 miles de euros, de los que 40 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.

8.2 Deudas con entidades de crédito

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| Cajamar | 332 |
| Credifimo | 248 |
| CajaSol (antes El Monte) | 230 |
| | <hr/> |
| Saldo Inicial | 810 |
| | <hr/> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | Totalmente amortizado. |



CLASE 8.ª



OK0781346

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| Cajamar | 233 |
| Credifimo | <u>67</u> |
| Saldo inicial | <u>300</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | Totalmente amortizado. |

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Cajamar | 191 |
| Credifimo | 136 |
| CajaSol (antes el Monte) | <u>112</u> |
| Saldo inicial | <u>439</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | Totalmente amortizado |

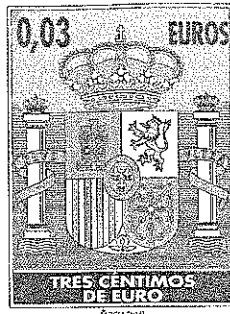
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Cajamar | 123 |
| Credifimo | <u>35</u> |
| Saldo inicial | <u>158</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | Totalmente amortizado |



CLASE 8.ª



OK0781347

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 1

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Cajamar | 2.993 |
| Credifimo | 2.126 |
| CajaSol (antes el Monte) | <u>1.750</u> |
| Saldo inicial | <u>6.869</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | 5.824 miles de euros. |

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 1.

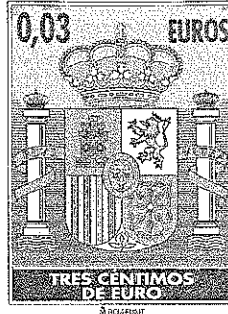
Amortización: Se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 1.

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

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



CLASE 8.ª



OK0781348

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO 2

Importe total facilitado por:

| | <u>Miles de euros</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Cajamar | 3.107 |
| Credifimo | <u>869</u> |
| Saldo inicial | <u>3.976</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | 3.010 miles de euros. |

Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva 2.

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

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

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



OK0781349

CLASE 8.ª

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

| | Miles de euros | | |
|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Préstamo Gastos Iniciales | Préstamo participativo 1 | Préstamo participativo 1 |
| Saldo inicial | 13 | 5.824 | 3.038 |
| Adiciones | - | - | - |
| Amortizaciones | (13) | - | (28) |
| Saldo final | - | 5.824 | 3.010 |

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 235 miles de euros, de los que 26 miles de euros, se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.

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.

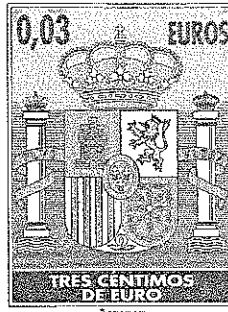
Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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



OK0781350

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 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo, no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo 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.

12. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.



CLASE 8.ª



OK0781351

- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
 - c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.
- a) **Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008**

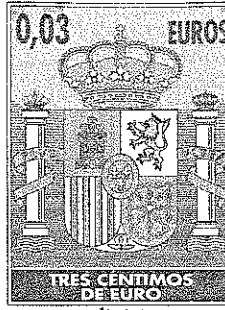
La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

Las cifras más relevantes al 31 de diciembre de 2007 son las siguientes (en miles de euros):

Total Activo: 213.098
Total Derechos de crédito: 200.178
Total Bonos de titulización: 200.690
Total Préstamos subordinados: 9.319



CLASE 8.ª

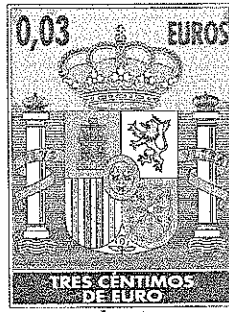


OK0781352

b) Conciliación del balance de situación y cuenta de resultados del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

| MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR | Normativa anterior | Ajustes | Reclasificaciones | Normativa actual | MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL |
|---|--------------------|---------|-------------------|------------------|--|
| ACTIVO | | | | | ACTIVO |
| INMOVILIZADO | | | | | ACTIVO NO CORRIENTE |
| Gastos de constitución | | | 113.844 | 113.844 | I. Activos financieros a largo plazo |
| Inmovilizaciones financieras | | | 47.562 | 47.562 | Valores representativos de deuda |
| Participaciones Hipotecarias y Certificados de Trasmisión de Hipoteca | 171.045 | | (171.045) | | Derechos de crédito |
| | | | | | Participaciones hipotecarias |
| | | | | | Certificados de transmisión de hipoteca |
| | | | | | Activos dudosos |
| | | | | | Intereses y gastos devengados no vencidos |
| | | | | | Derivados |
| | | | | | Derivados de cobertura |
| | | | | | Otros activos financieros |
| | | | | | Otros |
| | | | | | II. Activos por impuesto diferido |
| | | | | | III. Otros activos no corrientes |
| ACTIVO CIRCULANTE | | | | | ACTIVO CORRIENTE |
| Deudores por Cartera de Préstamos | 2.479 | | (2.479) | | IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta |
| Cuentas de periodificación | 653 | | (653) | | V. Activos financieros a corto plazo |
| | | | | | Deudores y otras cuentas a cobrar |
| | | | | | Valores representativos de deuda |
| | | | | | Derechos de crédito |
| | | | | | Participaciones hipotecarias |
| | | | | | Certificados de transmisión de hipoteca |
| | | | | | Activos dudosos |
| | | | | | Intereses y gastos devengados no vencidos |
| | | | | | Derivados |
| | | | | | Derivados de cobertura |
| | | | | | Otros activos financieros |
| | | | | | Otros |
| | | | | | VI. Ajustes por periodificaciones |
| | | | | | Comisiones |
| | | | | | Otros |
| | | | | | VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes |
| Tesorería | 9.984 | | | 9.984 | Tesorería |
| | | | | | Otros activos líquidos equivalentes |
| TOTAL ACTIVO | 184.161 | | | 184.161 | TOTAL ACTIVO |
| PASIVO | | | | | PASIVO |
| ACREEDORES A LARGO PLAZO | | | | | A) PASIVO NO CORRIENTE |
| Bonos de Titulización | 172.182 | | (172.182) | | I. Provisiones a largo plazo |
| | | | | | II. Pasivos financieros a largo plazo |
| | | | | | Obligaciones y otros valores negociables |
| | | | | | Series no subordinadas |
| | | | | | Series subordinadas |
| Derechos de crédito | 8.875 | | | 8.875 | Deudas con entidades de crédito |
| | | | | | Préstamo subordinado |
| | | | | | Crédito línea de liquidez |
| | | | | | Otras deudas con entidades de crédito |
| | | | | | Derivados |
| | | | | | Derivados de cobertura |
| | | | | | Otros pasivos financieros |
| | | | | | III. Pasivos por impuesto diferido |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | | | | | B) PASIVO CORRIENTE |
| Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios | 2.984 | | (2.984) | | IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta |
| Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales | 120 | | (120) | | V. Provisiones a corto plazo |
| | | | | | VI. Pasivos financieros a corto plazo |
| | | | | | Acreedores y otras cuentas a pagar |
| | | | | | Obligaciones y otros valores negociables |
| | | | | | Series no subordinadas |
| | | | | | Series subordinadas |
| | | | | | Intereses y gastos devengados no vencidos |
| | | | | | Deudas con entidades de crédito |
| | | | | | Préstamo subordinado |
| | | | | | Crédito línea de liquidez |
| | | | | | Otras deudas con entidades de crédito |
| | | | | | Intereses y gastos devengados no vencidos |
| | | | | | Derivados |
| | | | | | Derivados de cobertura |
| | | | | | Otros pasivos financieros |
| | | | | | VII. Ajustes por periodificaciones |
| | | | | | Comisiones |
| | | | | | Comisión sociedad gestora |
| | | | | | Comisión agente financiero/pagos |
| | | | | | Comisión variable - resultados realizados |
| | | | | | Otra comisiones |
| | | | | | Otros |
| | | | | | C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS |
| | | | | | VIII. Activos financieros disponibles para la venta |
| | | | | | IX. Coberturas de flujos de efectivo |
| | | | | | X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos |
| | | | | | XI. Gastos de constitución en transición |
| TOTAL PASIVO | 184.161 | | | 184.161 | TOTAL PASIVO |



OK0781353

CLASE 8.ª

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

| | Normativa anterior | Ajustes | Reclasificaciones | Normativa actual | |
|--|--------------------|----------|-------------------|------------------|---|
| Ingresos financieros | 11.102 | | | 11.102 | 1. Intereses y rendimientos asimilados |
| Ingresos de los Derechos de Crédito | 10.425 | - | - | 10.425 | Valores representativos de deuda |
| Ingresos de la cuenta de tesorería | 677 | - | - | 677 | Derechos de crédito |
| | | | | | Otros activos financieros |
| Gastos financieros | (10.313) | | | (10.313) | 2. Intereses y cargas asimilados |
| Intereses de los Bonos de Titulización de Activos | (9.781) | - | - | (9.781) | Obligaciones y otros valores negociables |
| Intereses de los Préstamos subordinados | (532) | - | - | (532) | Deudas con entidades de crédito |
| Intereses del swap | - | - | - | - | Otros pasivos financieros |
| RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 789 | - | - | 789 | A) MARGEN DE INTERESES |
| | | | | | 3. Resultado de operaciones financieras (neto) |
| | | | | | Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG |
| | | | | | Activos financieros disponibles para la venta |
| | | | | | Otros |
| Otros ingresos de explotación | | | | | 4. Diferencias de cambio (neto) |
| Margen de intermediación financiera | | | | | 5. Otros ingresos de explotación |
| Dotaciones para amortización del inmovilizado | | | | | 6. Otros gastos de explotación |
| Gastos de constitución | (57) | | 55 | (2) | Servicios exteriores |
| | | | | | Servicios de profesionales independientes |
| Dotación para provisiones por insolvencias | | | | | Servicios bancarios y similares |
| Provisión para insolvencias | | | | | Publicidad y propaganda |
| Otros gastos de explotación | | | | | Otros servicios |
| Margen de intermediación financiera | | | (108) | (108) | Tributos |
| Comisión de administración | | | | | Otros gastos de gestión corriente |
| Comisión gestora | (110) | | (512) | (622) | Comisión de sociedad gestora |
| Comisión del agente financiero | | | | | Comisión administrador |
| Otros | (622) | | 622 | (57) | Comisión del agente financiero/pagos |
| | | | | | Comisión variable – resultados realizados |
| | | | | | Comisión variable – resultados no realizados |
| | | | | | Otras comisiones del cedente |
| | | | | | Otros gastos |
| BENEFICIOS (PERDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | | | 7. Deterioro de activos financieros (neto) |
| | | | | | 8. Dotaciones a provisiones (neto) |
| | | | | | 8. Dotaciones a provisiones (neto) |
| | | | | | 9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta |
| | | | | | 10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias) |
| BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS | - | - | - | - | RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS |
| | | | | | 11. Impuesto sobre beneficios |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | - | - | - | - | RESULTADO DEL EJERCICIO |



CLASE 8.ª



OK0781354

c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos mejoras crediticias y calendario de cobros y pagos.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o reduciendo el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizan al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
 - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.



CLASE 8.ª



OK0781355

- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonarán o cargarán, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman que se van a generar.
- 4) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo no mantiene contratos de cobertura contable.



CLASE 8.^a

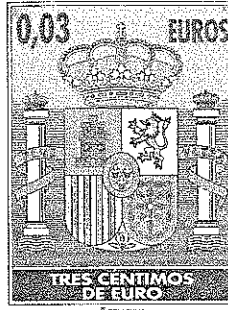


OK0781356

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OK0781357

TDA 16-MIXTO,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

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

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

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

La Clase 2 está constituida por dos Series de Bonos:

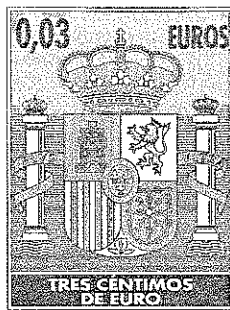
- La Serie A2, integrada por 1.304 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,28%.
- La Serie B2, integrada por 91 Bonos que devengan un interés nominal anual variable,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

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

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



CLASE 8.ª



OK0781358

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

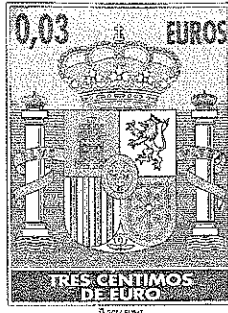
En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió seis préstamos de las entidades emisoras:

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

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



CLASE 8.ª



OK0781359

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OK0781360

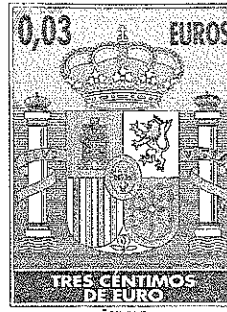
- Mientras RSVTMP sea menor ó igual al 60%: El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva 2 será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1,75% del importe inicial de la emisión de Bonos de la Clase 2; y (ii) el 3,5% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos de la Clase 2.

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/09/2015 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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



OK0781361

CLASE 8.ª

TDA 16 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

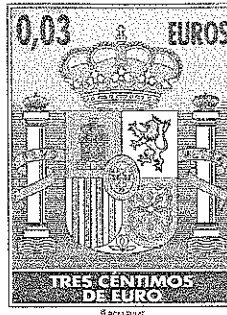
INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2009

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

| | |
|---|-------------|
| 1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento: | 152.272.000 |
| 2. Saldo Nominal pendiente de Cobro: | 152.426.000 |
| 3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo: | 379.574.000 |
| 4. Vida residual (meses): | 191 |
| 5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3)) | |
| 6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses: | 1,17% |
| 7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses: | 0,25% |
| 8. Porcentaje de fallidos [1]: | 0,89% |
| 9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros) | 1.267.000 |
| 10. Tipo medio cartera: | 3,43% |
| 11. Nivel de Impagado [2]: | 0,78% |

II. BONOS

| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie: | TOTAL | UNITARIO |
|---|----------------------------------|------------------|
| a) Serie A1 | 93.113.000 | 25.000 |
| b) Serie B1 | 15.100.000 | 100.000 |
| c) Serie A2 | 36.751.000 | 28.000 |
| d) Serie B2 | 9.100.000 | 100.000 |
| 2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: | | |
| a) Serie A1 | | 25,00% |
| b) Serie B1 | | 100,00% |
| c) Serie A2 | | 28,00% |
| d) Serie B2 | | 100,00% |
| 3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | | 0,00 |
| 4. Intereses devengados no pagados: | | 40.000,00 |
| 5. Intereses impagados: | | 0,00 |
| 6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009): | | |
| a) Serie A1 | | 0,970% |
| b) Serie B1 | | 1,360% |
| c) Serie A2 | | 0,990% |
| d) Serie B2 | | 1,360% |
| 7. Pagos del periodo | | |
| | <u>Amortización de principal</u> | <u>Intereses</u> |
| a) Serie A1 | 13.635.000 | 2.028.000 |
| b) Serie B1 | 0 | 356.000 |
| c) Serie A2 | 4.483.000 | 795.000 |
| d) Serie B2 | 0 | 215.000 |



OK0781362

CLASE 8.ª

III. LIQUIDEZ

| | |
|---|-----------|
| 1. Saldo de la cuenta de Tesorería: | 4.474.000 |
| 2. Saldo de la cuenta de Reinversión Cajamar: | 6.902.000 |
| 3. Saldo de la cuenta de Cobros: | 174.000 |

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

| | |
|---|-----------|
| Importe pendiente de reembolso de préstamos: | |
| 1. Préstamo subordinado A (Comisiones) 1: | 0 |
| 2. Préstamo subordinado A (Comisiones) 2: | 0 |
| 3. Préstamo subordinado B (Fondo de Reserva) 1: | 5.824.000 |
| 4. Préstamo subordinado B (Fondo de Reserva) 2: | 3.010.000 |
| 5. Préstamos subordinado (Desfase): | 0 |

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

| | |
|---------------------------|---------|
| 1. Gastos producidos 2009 | 95.000 |
| 2. Variación 2009 | -12,01% |

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**1. BONOS:**

| Serie | Denominación | Agencia de calificación crediticia | Situación actual | Situación inicial |
|----------|--------------|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Serie A1 | ES0377973005 | MDY | Aaa | Aaa |
| Serie B1 | ES0377973013 | MDY | A2 | A2 |
| Serie A2 | ES0377973021 | MDY | Aaa | Aaa |
| Serie B2 | ES0377973039 | MDY | A2 | A2 |



OK0781363

CLASE 8.ª

2. OTROS:

| | | Agencia de calificación crediticia | Situación actual (LP / CP) | Situación inicial (LP / CP) |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| CEDENTES / ADMINISTRADORES | Cajamar | MDY | A3 / P2 | NO DISPONIBLE |
| | Credifimo | MDY | -- | NO DISPONIBLE |
| | Cajasol | MDY | -- | NO DISPONIBLE |
| AGENTE DE PAGOS | Instituto de Crédito Oficial (ICO) | MDY | Aaa / P1 | AAA / F1+ |
| CUENTA DE TESORERÍA | --- | | Instituto de Crédito Oficial (ICO) | Instituto de Crédito Oficial (ICO) |
| | | MDY | Aaa / P1 | NO DISPONIBLE |
| CUENTA DE COBROS | --- | | Instituto de Crédito Oficial (ICO) | Instituto de Crédito Oficial (ICO) |
| | | MDY | Aaa / P1 | NO DISPONIBLE |
| CUENTA DE REINVERSIÓN | --- | | Cajamar | -- |
| | | MDY | A3 / P2 | -- |
| OTROS | --- | --- | --- | --- |

VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

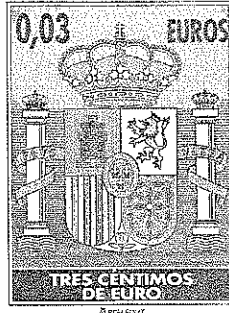
1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, B1, A2 y B2 variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,43%
3. Morosidad de la cartera de Participaciones y Certificados fallidos: 0,3% anual, con recuperación del 75% a los doce meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 5%, 10% y 15%.
5. Tasas de fallidos: 0,3%

[1] Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.ª

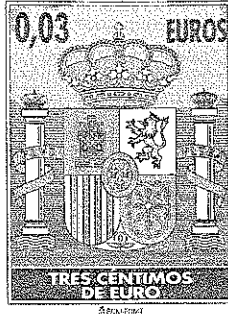


OK0781364

ANEXO I



CLASE 8.^a



OK0781365

| | |
|--|--|
| S.05.1 | |
| Denominación del Fondo: TD4 16-MIXTO, FTA | |
| Denominación del Compartimento: 0 | |
| Denominación de la Gestora: Thalía Gestión de Fondos de Inversión, S.A. | |
| Estados agregados: SI | |
| Periodo: 31/12/2009 | |

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

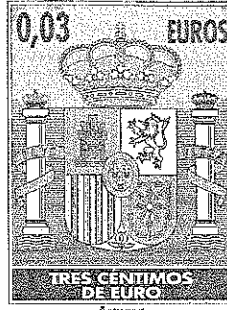
| Tipología de activos titulizados | Situación Actual | | 31/12/2009 | | Situación cierre anual anterior | | 31/12/2008 | | Situación Inicial | | 23/09/2003 | |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) | Nº de Activos vivos | Importe pendiente (1) |
| Participaciones Hipotecarias | 0001 | 2.455 | 0036 | 107.072.000 | 0094 | 2.635 | 0090 | 120.374.000 | 0120 | 6.146 | 0150 | 392.300.000 |
| Préstamos a Promotores | 0002 | 884 | 0031 | 45.354.000 | 0061 | 931 | 0091 | 50.071.000 | 0121 | 2.147 | 0151 | 139.500.000 |
| Préstamos a PYMES | 0003 | | 0032 | | 0062 | | 0092 | | 0122 | | 0152 | |
| Préstamos Corporativos | 0004 | | 0033 | | 0063 | | 0093 | | 0123 | | 0153 | |
| Préstamos a Empresas | 0005 | | 0034 | | 0064 | | 0094 | | 0124 | | 0154 | |
| Cédulas Territoriales | 0006 | | 0035 | | 0065 | | 0095 | | 0125 | | 0155 | |
| Bonos de Tesorería | 0007 | | 0036 | | 0066 | | 0096 | | 0126 | | 0156 | |
| Deuda Subordinada | 0008 | | 0037 | | 0067 | | 0097 | | 0127 | | 0157 | |
| Créditos AAAPP | 0009 | | 0038 | | 0068 | | 0098 | | 0128 | | 0158 | |
| Préstamos al Consumo | 0010 | | 0039 | | 0069 | | 0099 | | 0129 | | 0159 | |
| Préstamos Automoción | 0011 | | 0040 | | 0070 | | 0100 | | 0130 | | 0160 | |
| Arrendamiento Financiero | 0012 | | 0041 | | 0071 | | 0101 | | 0131 | | 0161 | |
| Cuentas a Cobrar | 0013 | | 0042 | | 0072 | | 0102 | | 0132 | | 0162 | |
| Derechos de Crédito Futuros | 0014 | | 0043 | | 0073 | | 0103 | | 0133 | | 0163 | |
| Bonos de Titulización | 0015 | | 0044 | | 0074 | | 0104 | | 0134 | | 0164 | |
| Otros | 0016 | | 0045 | | 0075 | | 0105 | | 0135 | | 0165 | |
| Total | 0017 | 3.339 | 0046 | 152.426.000 | 0076 | 3.566 | 0106 | 171.045.000 | 0136 | 8.293 | 0166 | 532.000.000 |
| | 0018 | | 0047 | | 0077 | | 0107 | | 0137 | | 0167 | |
| | 0019 | | 0048 | | 0078 | | 0108 | | 0138 | | 0168 | |
| | 0020 | | 0049 | | 0079 | | 0109 | | 0139 | | 0169 | |
| | 0021 | | 0050 | | 0080 | | 0110 | | 0140 | | 0170 | |

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

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OK0781366

| |
|---|
| S.05.1 |
| Denominación del Fondo: TDA 16-MIXTO, 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 |

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(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 | | Situación cierre anual anterior | |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | 01/07/2009 - 31/12/2009 | 01/01/2008 - 31/12/2008 | 01/01/2008 - 31/12/2008 | 01/01/2008 - 31/12/2008 |
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior | 0200 -9.345.000 | 0210 -9.008.000 | | |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior | 0201 -9.274.000 | 0211 -15.690.000 | | |
| Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo | 0202 -379.574.000 | 0212 -360.955.000 | | |
| Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1) | 0203 0 | 0213 0 | | |
| Importe pendiente cierre del periodo (2) | 0204 152.426.000 | 0214 171.045.000 | | |
| Tasa amortización anticipada efectiva del periodo | 0205 0,06 | 0215 0,08 | | |

(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



OK0781367

8.05.11

Denominación del Fondo: TDA 16 MIXTO, FIA

Denominación del Compartimento: 0

Denominación de la Gestora: Sutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.

Estados agregados: SI

Período: 31/12/2009

CUADRO C

| Total Impagos (1) | Nº de activos | Importe Impagado | | | Principal pendiente no vencido | Deuda Total | Valor Garantía (3) | % Deudav. Tasación |
|----------------------|---------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | Principal | Intereses ordinarios | Total | | | | |
| Hasta 1 mes | 153 | 0710 | 32.000 | 0720 | 46.000 | 0750 | 6.701.000 | 49,74 |
| De 1 a 2 meses | 47 | 0711 | 19.000 | 0721 | 30.000 | 0741 | 2.133.000 | 45,03 |
| De 2 a 3 meses | 21 | 0712 | 13.000 | 0722 | 22.000 | 0742 | 984.000 | 49,02 |
| De 3 a 6 meses | 12 | 0713 | 12.000 | 0723 | 24.000 | 0743 | 804.000 | 57,97 |
| De 6 a 12 meses | 10 | 0714 | 12.000 | 0724 | 23.000 | 0744 | 523.000 | 46,5 |
| De 12 a 18 meses | 8 | 0715 | 25.000 | 0725 | 52.000 | 0745 | 574.000 | 61,99 |
| De 18 meses a 2 años | 0 | 0716 | 0 | 0726 | 0 | 0746 | 0 | 0 |
| De 2 a 3 años | 6 | 0717 | 18.000 | 0727 | 57.000 | 0747 | 380.000 | 71,23 |
| Más de 3 años | 5 | 0718 | 23.000 | 0728 | 62.000 | 0748 | 178.000 | 42 |
| Total | 262 | 0719 | 154.000 | 0729 | 325.000 | 0749 | 11.584.000 | 24.587.000 |

| Impagos con Garantía Real (2) | Nº de activos | Importe Impagado | | | Principal pendiente no vencido | Deuda Total | Valor Garantía (3) | % Deudav. Tasación |
|-------------------------------|---------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | Principal | Intereses ordinarios | Total | | | | |
| Hasta 1 mes | 153 | 0783 | 32.000 | 0793 | 46.000 | 0820 | 6.701.000 | 49,74 |
| De 1 a 2 meses | 47 | 0781 | 19.000 | 0791 | 30.000 | 0811 | 2.133.000 | 45,03 |
| De 2 a 3 meses | 21 | 0782 | 13.000 | 0792 | 22.000 | 0812 | 984.000 | 49,02 |
| De 3 a 6 meses | 12 | 0783 | 12.000 | 0793 | 24.000 | 0813 | 804.000 | 57,97 |
| De 6 a 12 meses | 10 | 0784 | 12.000 | 0794 | 23.000 | 0814 | 523.000 | 46,5 |
| De 12 a 18 meses | 8 | 0785 | 25.000 | 0795 | 52.000 | 0815 | 574.000 | 61,99 |
| De 18 meses a 2 años | 0 | 0786 | 0 | 0796 | 0 | 0816 | 0 | 0 |
| De 2 a 3 años | 6 | 0787 | 18.000 | 0797 | 57.000 | 0817 | 380.000 | 71,23 |
| Más de 3 años | 5 | 0788 | 23.000 | 0798 | 62.000 | 0818 | 178.000 | 42 |
| Total | 262 | 0789 | 154.000 | 0799 | 325.000 | 0819 | 11.584.000 | 24.587.000 |

(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 entenderán excluido el día de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(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 entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 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 (recursos o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.ª



OK0781368

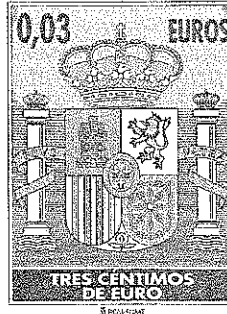
| | |
|--|--|
| S.05.1 | |
| Denominación del Fondo: TODA 16-MIXTO, FTA Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: SI Período: 31/12/2009 | |

| | Situación actual | | | | Situación cierre anual anterior | | | | Situación cierre anual anterior | | | | 23/06/2003 | |
|---|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | Tasa de activos dudosos (A) | Tasa de fallido (B) | Tasa de recuperación de activos (C) | Tasa de recuperación fallidos (D) | Tasa de activos dudosos (A) | Tasa de fallido (B) | Tasa de recuperación de activos (C) | Tasa de recuperación fallidos (D) | Tasa de activos dudosos (A) | Tasa de fallido (B) | Tasa de recuperación de activos (C) | Tasa de recuperación fallidos (D) | Tasa de activos dudosos (A) | Tasa de recuperación fallidos (D) |
| Ratio Morosidad (1) | 0,01 | 0,01 | 0,28 | 0,07 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,41 | 0,47 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| Participaciones Hipotecarias | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Certificados de Transmisión de Hipoteca | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos Hipotecarios | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Cédulas Hipotecarias | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos a Promotores | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos a PYMES | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos a Empresas | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos Corporativos | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Bonos de Tesorería | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Deuda Subordinada | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Creditos AAPP | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Préstamos al Consumo | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Arrendamiento Financiero | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Cuentas a Cobrar | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Derechos de Crédito Futuros | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Bonos de Titulización | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Otros | 0,01 | 0,01 | 0,13 | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,21 | 0,02 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fisco (presentados en el balance en la partida de "Reservas 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 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 del total de la cartera.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar el importe de principal pendiente de reembolso de los 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.
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.
 (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 activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.ª



OK0781369

S.05.1

Denominación del Fondo: TDA 16-MIXTO, FTA

Denominación del Compartimento: 0

Denominación de la Gestora: Tuzilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tuzilización, S.A.

Estados agregados: SI

Periodo: 31/12/2009

CUADRO E

| Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1) | Situación actual 31/12/2009 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2008 | | Situación inicial 23/05/2003 | |
|---|-----------------------------|-------------------|--|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | Nº de activos vivos | Importe pendiente | Nº de activos vivos | Importe pendiente | Nº de activos vivos | Importe pendiente |
| Menor a 1 año | 1900 | 46 | 1920 | 46 | 1340 | 1350 |
| Entre 1 y 2 años | 1301 | 61 | 1321 | 49 | 1341 | 1351 |
| Entre 2 y 3 años | 1302 | 90 | 1322 | 58 | 1342 | 1352 |
| Entre 3 y 5 años | 1303 | 469 | 1323 | 161 | 1343 | 1353 |
| Entre 5 y 10 años | 1304 | 717 | 1324 | 791 | 1344 | 1354 |
| Superior a 10 años | 1305 | 2.259 | 1325 | 2.461 | 1345 | 1355 |
| Total | 1306 | 3.339 | 1326 | 3.866 | 1346 | 3.856 |
| Vida residual media ponderada (años) | 1307 | 15,96 | 1327 | 16,67 | 1347 | 22,8 |

(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)

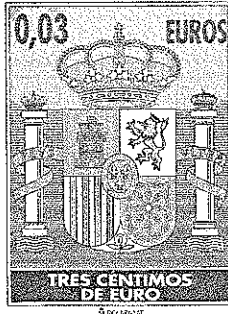
| Situación actual 31/12/2009 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2008 | | Situación inicial 23/05/2003 | |
|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
| Situación actual | Años | Situación cierre anual anterior | Años | Situación inicial | Años |
| 0,03 | 6,04 | 0,03 | 7,06 | 0,03 | 1,43 |

Antigüedad

Antigüedad media ponderada



CLASE 8.ª



OK0781370

8.04.2

Denominación del fondo: TDA 14-MIXTO, FIA

Denominación del componente: 0

Denominación de la gestora: Fiuilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados segregados: SI

Período de la declaración: 31/12/2009

Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA, 14-MIXTO, FIA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

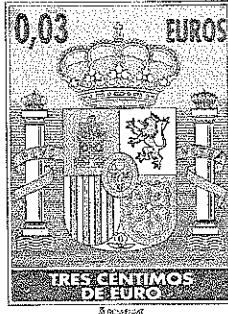
| Serie | Situación actual | | | Situación cierre anual anterior | | | 31/12/2008 | | | Escenario Inicial | | | 23/05/2003 |
|--------------|------------------------|--------------|--------------------|---------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|--------------------|------------|
| | Nº de pasivos emitidos | Denominación | Valor | Nº de pasivos emitidos | Denominación | Valor | Nº de pasivos emitidos | Denominación | Valor | Nº de pasivos emitidos | Denominación | Valor | |
| Serie A1 | 151 | ES0377573005 | 151,000,000 | 151 | ES0377573005 | 151,000,000 | 151 | ES0377573005 | 151,000,000 | 151 | ES0377573005 | 151,000,000 | |
| Serie B1 | 1,304 | ES0377573013 | 130,400,000 | 1,304 | ES0377573013 | 130,400,000 | 1,304 | ES0377573013 | 130,400,000 | 1,304 | ES0377573013 | 130,400,000 | |
| Serie A2 | 91 | ES0377573021 | 91,000,000 | 91 | ES0377573021 | 91,000,000 | 91 | ES0377573021 | 91,000,000 | 91 | ES0377573021 | 91,000,000 | |
| Serie B2 | 91 | ES0377573029 | 91,000,000 | 91 | ES0377573029 | 91,000,000 | 91 | ES0377573029 | 91,000,000 | 91 | ES0377573029 | 91,000,000 | |
| Total | 3,774 | | 544,000,000 | 3,774 | | 544,000,000 | 3,774 | | 544,000,000 | 3,774 | | 544,000,000 | |

(1) Importes en euros. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas 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 ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.^a



OK0781371

SUB 2

Denominación del fondo: TDA 15-MIXTO, FTA

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestora: Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A.

Estado agregado: SI

Periodo de la declaración: 31/12/2009

Moneda de cotización de las valores emitidos: TDA 15-MIXTO, FTA

CUADRO B

| Símbolo (1) | Denominación Serie | Grado de subordenación (2) | Índice de referencias (3) | Margen (4) | Tipo aplicado (5) | Base de cálculo de intereses | | Intereses acumulados (6) | Principal no vencido | Principal impagado | Intereses impagados | Total pendiente (7) |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|------------|-------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | | Días acumulados | de intereses | | | | | |
| Serie A1 | ES037973005 | NS | EURIBOR 3 m | 0,25 | 0,97 | 360 | 23.000 | 8 | 93.113.000 | 0 | 0 | 93.113.000 |
| Serie B1 | ES037973013 | S | EURIBOR 3 m | 0,65 | 1,36 | 360 | 5.000 | 9 | 15.100.000 | 0 | 0 | 15.100.000 |
| Serie A2 | ES037973001 | NS | EURIBOR 3 m | 0,28 | 0,99 | 360 | 9.000 | 9 | 38.751.000 | 0 | 0 | 38.751.000 |
| Serie B2 | ES037973009 | S | EURIBOR 3 m | 0,65 | 1,36 | 360 | 3.000 | 9 | 9.100.000 | 0 | 0 | 9.100.000 |
| Total | | | | | | | 40.000 | 40.000 | 154.064.000 | 0 | 0 | 154.064.000 |

(1) La gestora deberá completar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará vacuamente 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 vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



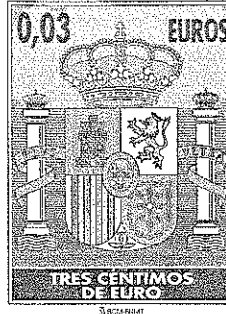
OK0781372

| Denominación | | Situación Actual | | Amortización de principal | | Situación cierre anual anterior | | Amortización de principal | | Situación cierre anual anterior | | Intereses | |
|--------------|-------------|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo | Fecha Fincl | Pagos del periodo | Pagos acumulados | Pagos del periodo | Pagos acumulados | Pagos del periodo | Pagos acumulados | Pagos del periodo | Pagos acumulados | Pagos del periodo | Pagos acumulados | Pagos del periodo | Pagos acumulados |
| 0 | 22/03/2035 | 13.655.000 | 284.287.000 | 7.030 | 33.916.000 | 21.896.000 | 270.652.000 | 7.290 | 37.856.000 | 6.155.000 | 3.215.000 | 13.660.000 | 1.938.000 |
| Saldo B1 | 22/03/2035 | 0 | 0 | 3.971.000 | 0 | 0 | 0 | 840.000 | 0 | 840.000 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo A2 | 22/03/2035 | 4.483.000 | 93.646.000 | 795.000 | 14.475.000 | 6.702.000 | 86.166.000 | 2.330.000 | 86.166.000 | 2.330.000 | 15.860.000 | 15.860.000 | 15.860.000 |
| Saldo B2 | 22/03/2035 | 0 | 0 | 215.000 | 2.153.000 | 0 | 0 | 508.000 | 0 | 508.000 | 0 | 0 | 0 |
| Total | | 18.148.000 | 377.933.000 | 7.296 | 50.544.000 | 28.698.000 | 270.652.000 | 7.296 | 37.856.000 | 9.993.000 | 19.075.000 | 32.520.000 | 17.798.000 |

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SRN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SRN no rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contratada determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



OK0781373

| | |
|--------|--|
| S.05.2 | Denominación del fondo: TDA 16-MIXTO, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: SI Período de la declaración: 31/12/2009 Mercados de cotización de los valores emitidos: TDA 16-MIXTO, FTA |
|--------|--|

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

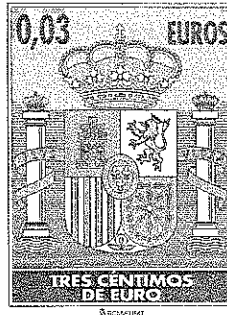
| Serie | Denominación Serie | Fecha último cambio de | Agencia de calificación | Situación actual | Situación anual anterior | Situación cierre inicial |
|----------|--------------------|------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Serie A1 | ES0377973005 | 26/05/2003 | MDY | Aaa | Aaa | Aaa |
| Serie B1 | ES0377973013 | 26/05/2003 | MDY | A2 | A2 | A2 |
| Serie A2 | ES0377973021 | 26/05/2003 | MDY | Aaa | Aaa | Aaa |
| Serie B2 | ES0377973039 | 26/05/2003 | MDY | A2 | A2 | A2 |

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Pears, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión, se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.ª



OK0781374

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

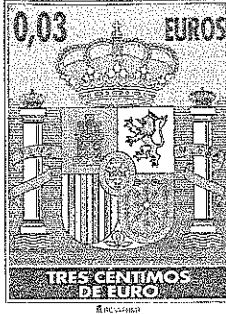
| | Situación actual 31/12/2009 | Situación cierre anual anterior 31/12/2008 |
|---|--------------------------------|---|
| INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros) | | |
| 1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes | 0070 | 0070 |
| 2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados | 0040 | 0040 |
| 3. Exceso de spread (%) (1) | 0050 | 0050 |
| 4. Permuta financiera de intereses (S/N) | 0070 | 0070 |
| 5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N) | 0080 | 0080 |
| 6. Otras permutas financieras (S/N) | 0090 | 0090 |
| 7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2) | 0110 | 0110 |
| 8. Subordinación de series (S/N) | 0120 | 0120 |
| 9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos | 0150 | 0150 |
| 10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales | 0160 | 0160 |
| 11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos | 0170 | 0170 |
| 12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas | 0180 | 0180 |
| 13. Otros | | |

| | NIF | Denominación |
|---|------|--------------|
| Información sobre contrapartes de mejoras crediticias | | |
| Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes | 0200 | 1210 |
| Permutas financieras de tipos de interés | 0210 | 1220 |
| Permutas financieras de tipos de cambio | 0220 | 1230 |
| Otras permutas financieras | 0230 | 1240 |
| Contraparte de la línea de liquidez | 0240 | 1250 |
| Entidad Avalista | 0250 | 1260 |
| Contraparte del derivado de crédito | 0260 | 1270 |

- (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) Entendiéndose como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran, 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



OK0781375

5.0624

Denominación del Fondo: IGA 16. MERC. FIA
 Número de Registro del Fondo: 0
 Denominación del compartimento: 0
 Denominación de la gestora: Inversión en Acciones, Inicialmente Genera de Fondos de Titularización S.A.
 Estado abreviado: SI
 Códigos: 31228400

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
 (Las cifras relativas a Impagos se consignarán en miles de euros)

Importe Impagado acumulado

| Concepto (1) | | Miles Impagos | | Ratio (2) | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Situación actual | Pejorado anterior | Situación actual | Pejorado anterior | Situación actual | Pejorado anterior |
| 1. Activos Marcados por Impagos con antigüedad superior a 90 días | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Activos Marcados por otros motivos | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| TOTAL MORAOSOS | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| 3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 90 días | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad superior a 90 días que no han sido reclamados o clasificados como fallidos por el Cedente | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL FALLIDOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |

(1) En caso de existir debitorias salariales a sus reuogadas en la presente tabla (morosidad clasificada, fallidos salariales...), así respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se notificará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes

| Ratio (2) | |
|------------------|----------------------|
| Situación actual | Última Fecha de Pago |
| 0,00 | 0,00 |

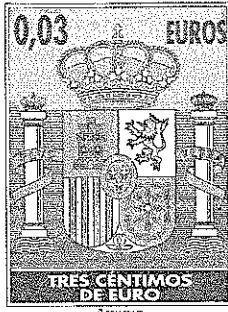
| TRIGGERS (3) | | Referencia Folio | |
|---------------------------|----------|-------------------|----------------------|
| Amortización sucesiva (4) | % Actual | Pejorado anterior | Última Fecha de Pago |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron triggers respecto al modo de amortización (normal/accruendo) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISM, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron triggers respecto al límite de la reserva se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
 (4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron triggers respecto al modo de amortización (normal/accruendo) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISM, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
 (5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecieron triggers respecto al límite de la reserva se indicarán las series afectadas indicando su ISM o nombre, el límite contractual establecido y la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.



CLASE 8.^a

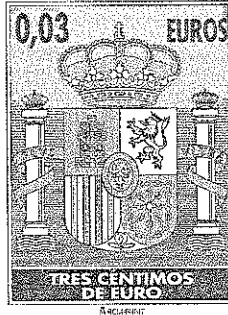


OK0781376

| | | |
|--|---|--|
| S.06 | <p>Denominación del fondo: TDA 16-MIXTO, FTA</p> <p>Denominación del compartimento: 0</p> <p>Estados agregados: S</p> <p>Período de la declaración: 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 | | |



CLASE 8.ª



OK0781377

| | |
|--|---|
| S.05 | Denominación del fondo: TDA 16-MXTO. FTA |
| Denominación del compartimento: 1 | Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. |
| Denominación de la gestora: N | Estados agregados: 01/01/2009 - 31/12/2009 |
| Período de la declaración: | |
| NOTAS EXPLICATIVAS | |
| INFORME DE AUDITOR | |
| CAMPO DE TEXTO. SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR | |



CLASE 8.^a

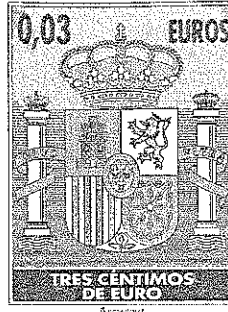


OK0781378

| | | |
|---|--|--|
| S.09 | <p>Denominación del fondo: TDA 18-MIXTO, FTA</p> <p>Denominación del compartimento: 2</p> <p>Denominación de la gestora: Inultraación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inultraación, S.A.</p> <p>Estado agregado: N</p> <p>Periodo de la declaración: 01/01/2009 - 31/12/2009</p> | |
| <p>NOTAS EXPLICATIVAS</p> | | |
| <p>INFORME DE AUDITOR</p> | | |
| <p>CAMPO DE TEXTO: SOLO RELLENAR EN CASO DE NO EXISTIR INFORME DE AUDITOR</p> | | |

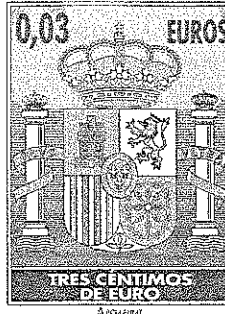


CLASE 8.^a



OK0781379

ANEXO II



OK0781380

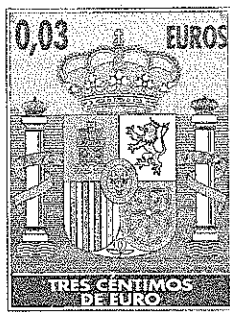
CLASE 8.ª

S.01

Denominación del Fondo: TDA 16-MIXTO, 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

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

| ACTIVO | | | |
|--|------|-------------|-------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 0008 | 99.339.000 |
| I. Activos financieros a largo plazo | | 0010 | 99.339.000 |
| 1. Valores representativos de deuda | | 0100 | 0 |
| 1.1 Bancos centrales | 0101 | 0 | 0 |
| 1.2 Administraciones públicas españolas | 0102 | 0 | 0 |
| 1.3 Entidades de crédito | 0103 | 0 | 0 |
| 1.4 Otros sectores residentes | 0104 | 0 | 0 |
| 1.5 Administraciones Públicas no residentes | 0105 | 0 | 0 |
| 1.6 Otros sectores no residentes | 0106 | 0 | 0 |
| 1.7 Activos dudosos | 0107 | 0 | 0 |
| 1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0108 | 0 | 0 |
| 1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0109 | 0 | 0 |
| 1.10 Ajustes por operaciones de cobertura | 0110 | 0 | 0 |
| 2. Derechos de crédito | | 0200 | 99.339.000 |
| 2.1 -251 Participaciones hipotecarias | 0201 | 97.820.000 | 0 |
| 2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria | 0202 | 0 | 0 |
| 2.3 -251 Préstamos hipotecarios | 0203 | 0 | 0 |
| 2.4 -251 Cédulas Hipotecarias | 0204 | 0 | 0 |
| 2.5 -251 Préstamos a promotores | 0205 | 0 | 0 |
| 2.6 -251 Préstamos a PYMES | 0206 | 0 | 0 |
| 2.7 -251 Préstamos a empresas | 0207 | 0 | 0 |
| 2.8 -251 Préstamos Corporativos | 0208 | 0 | 0 |
| 2.9 -251 Cédulas territoriales | 0209 | 0 | 0 |
| 2.10 -251 Bonos de Tesorería | 0210 | 0 | 0 |
| 2.11 -251 Deuda Subordinada | 0211 | 0 | 0 |
| 2.12 -251 Créditos AAPP | 0212 | 0 | 0 |
| 2.13 -251 Préstamos Consumo | 0213 | 0 | 0 |
| 2.14 -251 Préstamos automoción | 0214 | 0 | 0 |
| 2.15 -251 Cuotas de Arrendamiento financiero (Leasing) | 0215 | 0 | 0 |
| 2.16 -251 Cuentas a cobrar | 0216 | 0 | 0 |
| 2.17 -251 Derechos de crédito futuros | 0217 | 0 | 0 |
| 2.18 -251 Bonos de titulización | 0218 | 0 | 0 |
| 2.19 -251 Otros | 0219 | 0 | 0 |
| 2.20 -251 Activos dudosos | 0220 | 1.591.000 | 0 |
| 2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0221 | -72.000 | 0 |
| 2.22 -480 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0222 | 0 | 0 |
| 2.23 Ajustes por operaciones de cobertura | 0223 | 0 | 0 |
| 3. Derivados | | 0230 | 0 |
| 3.1 -255 Derivados de cobertura | 0231 | 0 | 0 |
| 3.2 -255 Derivados de negociación | 0232 | 0 | 0 |
| 4. Otros activos financieros | | 0240 | 0 |
| 4.1 Garantías financieras | 0241 | 0 | 0 |
| 4.2 Otros | 0242 | 0 | 0 |
| II. Activos por impuestos diferido | | 0250 | 0 |
| III. Otros activos no corrientes | | 0260 | 0 |

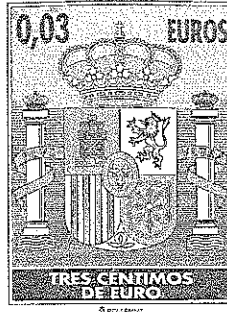


OK0781381

CLASE 8.ª

| | |
|---------------------------------|---|
| Denominación del Fondo: | TDA 16-MIXTO, 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 | 0270 | 16.222.000 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | 0280 | 0 |
| V. Activos financieros a corto plazo | 0290 | 8.579.000 |
| 1. Deudores y otras cuentas a cobrar | 0300 | 628.000 |
| 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 | 7.951.000 |
| 3.1 -541 Participaciones hipotecarias | 0401 | 7.825.000 |
| 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 | 54.000 |
| 3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0421 | 0 |
| 3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0422 | 272.000 |
| 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 | 7.643.000 |
| 1. -572 Tesorería | 0461 | 7.643.000 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes | 0462 | 0 |
| TOTAL ACTIVO | 0500 | 115.561.000 |



OK0781382

CLASE 8.ª

| | |
|---------------------------------|---|
| Denominación del Fondo: | TDA 16-MIXTO, 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 | 106.376.000 |
| I. Provisiones a largo plazo | 0 |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | 106.376.000 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | 100.552.000 |
| 1.1 -177 Series no subordinadas | 85.452.000 |
| 1.2 -178 Series subordinadas | 15.100.000 |
| 1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0 |
| 1.5 Ajustes por operaciones de cobertura | 0 |
| 2. Deudas con entidades de crédito | 5.824.000 |
| 2.1 -170 Préstamo subordinado | 5.824.000 |
| 2.2 -170 Crédito línea de liquidez | 0 |
| 2.3 -170 Otras deudas con entidades de crédito | 0 |
| 2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0 |
| 2.6 Ajustes por operaciones de cobertura | 0 |
| 3. Derivados | 0 |
| 3.1 -176 Derivados de cobertura | 0 |
| 3.2 -176 Derivados de negociación | 0 |
| 4. Otros pasivos financieros | 0 |
| 4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 4.2 Otros | 0 |
| III Pasivos por impuesto diferido | 0 |
| B) PASIVO CORRIENTE | 9.185.000 |
| IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | 0 |
| V. Provisiones a corto plazo | 0 |
| VI. Pasivos financieros a corto plazo | 7.738.000 |
| 1. Acreedores y otras cuentas a pagar | 6.000 |
| 2. Obligaciones y otros valores negociables | 7.689.000 |
| 2.1 -500 Series no subordinadas | 7.661.000 |
| 2.2 -501 Series subordinadas | 0 |
| 2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos | 28.000 |
| 2.5 Ajustes por operaciones de cobertura | 0 |
| 3. Deudas con entidades de crédito | 43.000 |
| 3.1 -520 Préstamo subordinado | 0 |
| 3.2 -520 Crédito línea de liquidez | 0 |
| 3.3 -520 Otras deudas con entidades de crédito | 24.000 |
| 3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos | 19.000 |
| 3.6 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 pasivos financieros | 0 |
| 5.1 Importe bruto | 0 |
| 5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| VII Ajustes por periodificaciones | 1.447.000 |
| 1. Comisiones | 1.447.000 |
| 1.1 Comisión sociedad gestora | 2.000 |
| 1.2 Comisión administrador | 0 |
| 1.3 Comisión agente financiero/pagos | 0 |
| 1.4 Comisión variable - resultados realizados | 1.445.000 |
| 1.5 Comisión variable - resultados no realizados | 0 |
| 1.6 Otras comisiones al cedente | 0 |
| 1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-) | 0 |
| 1.8 Otras comisiones | 0 |
| 2. Otros | 0 |
| C) AJ REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | 0 |
| VIII. Activos financieros disponibles para la venta | 0 |
| IX. Cobertura de Flujos de Efectivo | 0 |
| X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas | 0 |
| XI. Gastos de constitución en transición | 0 |
| TOTAL PASIVO | 115.561.000 |



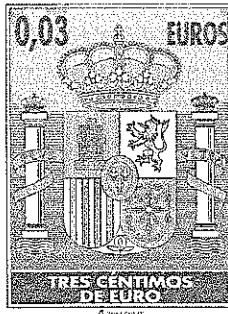
OK0781383

CLASE 8.ª

S.02

Denominación del Fondo: TDA 16-MIXTO, 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

| 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 | 2.309.000 | 2100 | 5.675.000 |
| 1.1 Valores representativo de deuda | 0110 | 0 | 2110 | 0 |
| 1.2 Derechos de crédito | 0120 | 2.270.000 | 2120 | 5.550.000 |
| 1.3 Otros activos financieros | 0130 | 39.000 | 2130 | 125.000 |
| 2. Intereses y cargas asimiladas | 0200 | -756.000 | 2200 | -2.412.000 |
| 2.1 Obligaciones y otros valores negociados | 0210 | -747.000 | 2210 | -2.307.000 |
| 2.2 Deudas con entidades de crédito | 0220 | -9.000 | 2220 | -105.000 |
| 2.3 Otros pasivos financieros | 0230 | 0 | 2230 | 0 |
| A) MARGEN DE INTERESES | 0250 | 1.553.000 | 2250 | 3.263.000 |
| 3. Resultado de operaciones financieras (neto) | 0300 | 0 | 2300 | 0 |
| 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 | 0 | 2330 | 0 |
| 4. Diferencia de cambio (neto) | 0400 | 0 | 2400 | 0 |
| 5. Otros ingresos de explotación | 0500 | 0 | 2500 | 0 |
| 6. Otros gastos de explotación | 0600 | -1.481.000 | 2600 | -3.191.000 |
| 6.1 Servicios exteriores | 0610 | -1.000 | 2610 | -1.000 |
| 6.1.1 Servicios de profesionales independientes | 0611 | -1.000 | 2611 | -1.000 |
| 6.1.2 Servicios bancarios y similares | 0612 | 0 | 2612 | 0 |
| 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 | -1.480.000 | 2630 | -3.190.000 |
| 6.3.1 Comisión e sociedad gestora | 0631 | -34.000 | 2631 | -69.000 |
| 6.3.2 Comisión administrador | 0632 | 0 | 2632 | 0 |
| 6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos | 0633 | 0 | 2633 | 0 |
| 6.3.4 Comisión variable - resultados realizados | 0634 | -1.446.000 | 2634 | -3.121.000 |
| 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 | -72.000 | 2700 | -72.000 |
| 7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-) | 0710 | 0 | 2710 | 0 |
| 7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) | 0720 | -72.000 | 2720 | -72.000 |
| 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. Ganancias (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 | 3000 | 0 |



OK0781384

CLASE 8.ª

| | |
|---------------------------------|---|
| S.01 | |
| Denominación del Fondo: | TDA 16-MIXTO, 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 | 0008 | 42.798.000 |
|-------------------------------|-------------|-------------------|

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| I. Activos financieros a largo plazo | 0010 | 42.798.000 |
| 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 | 42.798.000 |
| 2.1 -251 Participaciones hipotecarias | 0201 | 0 |
| 2.2 -251 Certificados de transmisión hipotecaria | 0202 | 42.133.000 |
| 2.3 -251 Préstamos hipotecarios | 0203 | 0 |
| 2.4 -251 Cédulas Hipotecarias | 0204 | 0 |
| 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 | 683.000 |
| 2.21 -297 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0221 | -18.000 |
| 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 |

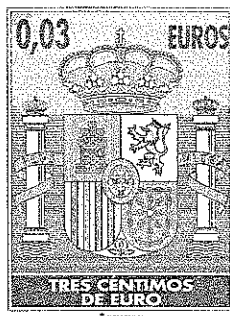


OK0781385

CLASE 8.ª

| | |
|---------------------------------|---|
| Denominación del Fondo: | TDA 16-MIXTO, 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 | 0270 | 6.681.000 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta | 0280 | 0 |
| V. Activos financieros a corto plazo | 0290 | 2.772.000 |
| 1. Deudores y otras cuentas a cobrar | 0300 | 135.000 |
| 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 | 2.637.000 |
| 3.1 -541 Participaciones hipotecarias | 0401 | 0 |
| 3.2 -541 Certificados de transmisión hipotecaria | 0402 | 2.527.000 |
| 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 | 20.000 |
| 3.21 -597 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0421 | 0 |
| 3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0422 | 90.000 |
| 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 | 3.909.000 |
| 1. -572 Tesorería | 0461 | 3.909.000 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes | 0462 | 0 |
| TOTAL ACTIVO | 0500 | 49.479.000 |

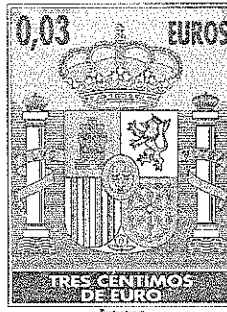


OK0781386

CLASE 8.ª

| | |
|---------------------------------|---|
| Denominación del Fondo: | TDA 16-MIXTO, 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 |
|---|------------------------------|
| PASIVO | |
| A) PASIVO NO CORRIENTE | 0650 46.322.000 |
| I. Provisiones a largo plazo | 0660 0 |
| II. Pasivos financieros a largo plazo | 0700 46.322.000 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables | 0710 43.312.000 |
| 1.1 -177 Series no subordinadas | 0711 34.212.000 |
| 1.2 -178 Series subordinadas | 0712 9.100.000 |
| 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 3.010.000 |
| 2.1 -170 Préstamo subordinado | 0721 3.010.000 |
| 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 3.157.000 |
| 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 2.573.000 |
| 1. Acreedores y otras cuentas a pagar | 0810 3.000 |
| 2. Obligaciones y otros valores negociables | 0820 2.551.000 |
| 2.1 -500 Series no subordinadas | 0821 2.539.000 |
| 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 12.000 |
| 2.5 Ajustes por operaciones de cobertura | 0825 0 |
| 3. Deudas con entidades de crédito | 0830 19.000 |
| 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 12.000 |
| 3.4 Correc valor por repercusión de pérdidas (-) | 0834 0 |
| 3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos | 0835 7.000 |
| 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 584.000 |
| 1. Comisiones | 0910 584.000 |
| 1.1 Comisión sociedad gestora | 0911 1.000 |
| 1.2 Comisión administrador | 0912 0 |
| 1.3 Comisión agente financiero/pagos | 0913 0 |
| 1.4 Comisión variable - resultados realizados | 0914 583.000 |
| 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 49.479.000 |



OK0781387

CLASE 8.ª

S.02

Denominación del Fondo: TDA 16-MIXTO, 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

| 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 | 1.002.000 | 2100 | 2.428.000 |
| 1.1 Valores representativo de deuda | 0110 | 0 | 2110 | 0 |
| 1.2 Derechos de crédito | 0120 | 981.000 | 2120 | 2.365.000 |
| 1.3 Otros activos financieros | 0130 | 21.000 | 2130 | 63.000 |
| 2. Intereses y cargas asimiladas | 0200 | -403.000 | 2200 | -1.108.000 |
| 2.1 Obligaciones y otros valores negociados | 0210 | -323.000 | 2210 | -978.000 |
| 2.2 Deudas con entidades de crédito | 0220 | -80.000 | 2220 | -130.000 |
| 2.3 Otros pasivos financieros | 0230 | 0 | 2230 | 0 |
| A) MARGEN DE INTERESES | 0250 | 599.000 | 2250 | 1.320.000 |
| 3. Resultado de operaciones financieras (neto) | 0300 | 0 | 2300 | 0 |
| 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 | 0 | 2330 | 0 |
| 4. Diferencia de cambio (neto) | 0400 | 0 | 2400 | 0 |
| 5. Otros ingresos de explotación | 0500 | 0 | 2500 | 0 |
| 6. Otros gastos de explotación | 0600 | -581.000 | 2600 | -1.302.000 |
| 6.1 Servicios exteriores | 0610 | 0 | 2610 | 0 |
| 6.1.1 Servicios de profesionales independientes | 0611 | 0 | 2611 | 0 |
| 6.1.2 Servicios bancarios y similares | 0612 | 0 | 2612 | 0 |
| 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 | -581.000 | 2630 | -1.302.000 |
| 6.3.1 Comisión e sociedad gestora | 0631 | -13.000 | 2631 | -26.000 |
| 6.3.2 Comisión administrador | 0632 | 0 | 2632 | 0 |
| 6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos | 0633 | -94.000 | 2633 | -94.000 |
| 6.3.4 Comisión variable - resultados realizados | 0634 | -474.000 | 2634 | -1.182.000 |
| 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 | -18.000 | 2700 | -18.000 |
| 7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-) | 0710 | 0 | 2710 | 0 |
| 7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) | 0720 | -18.000 | 2720 | -18.000 |
| 7.3 Deterioro neto 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. Ganancias (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 |



CLASE 8.^a



OK0781388

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. Gumerindo 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 TDA 16-MIXTO, 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 84 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