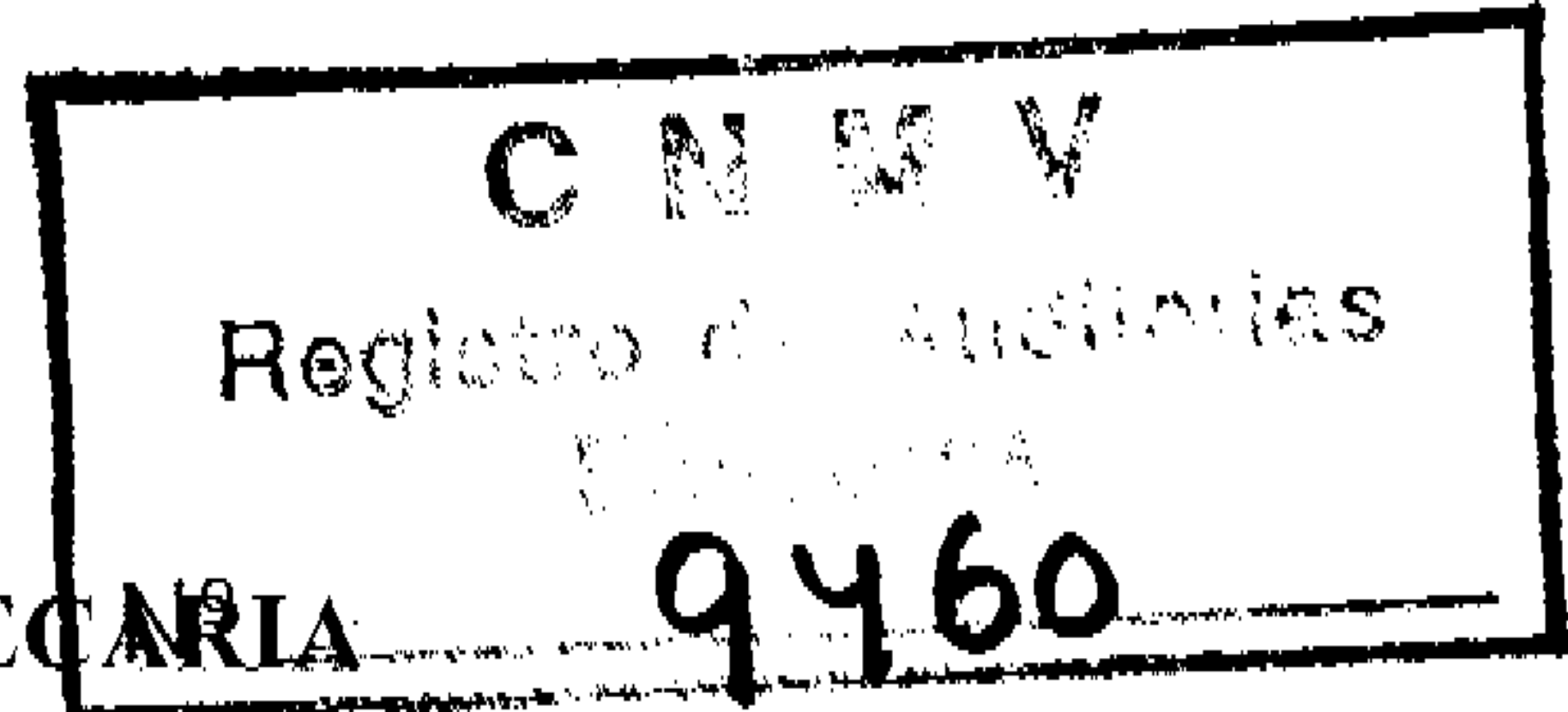
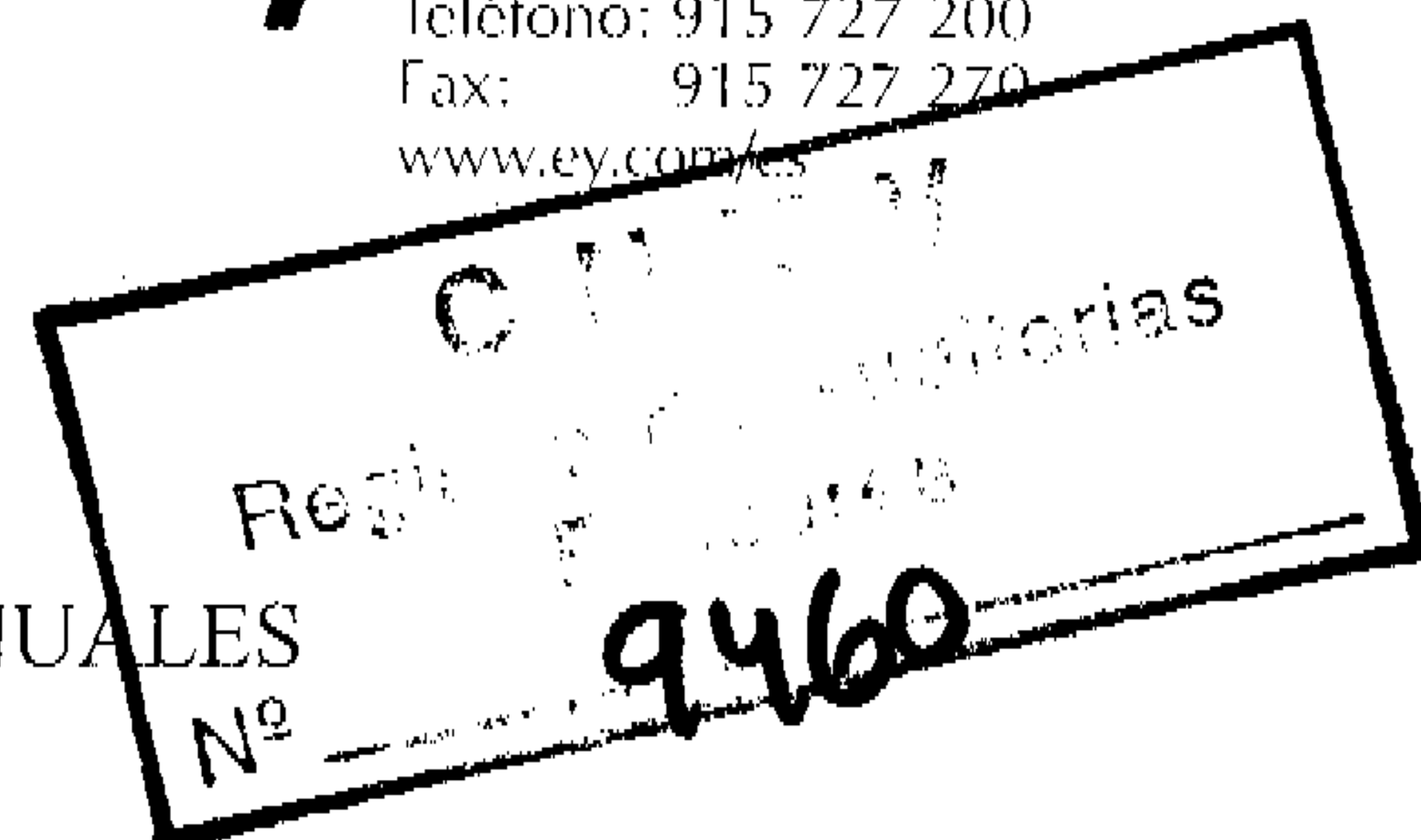


INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

TDA 5,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2005



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES****A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

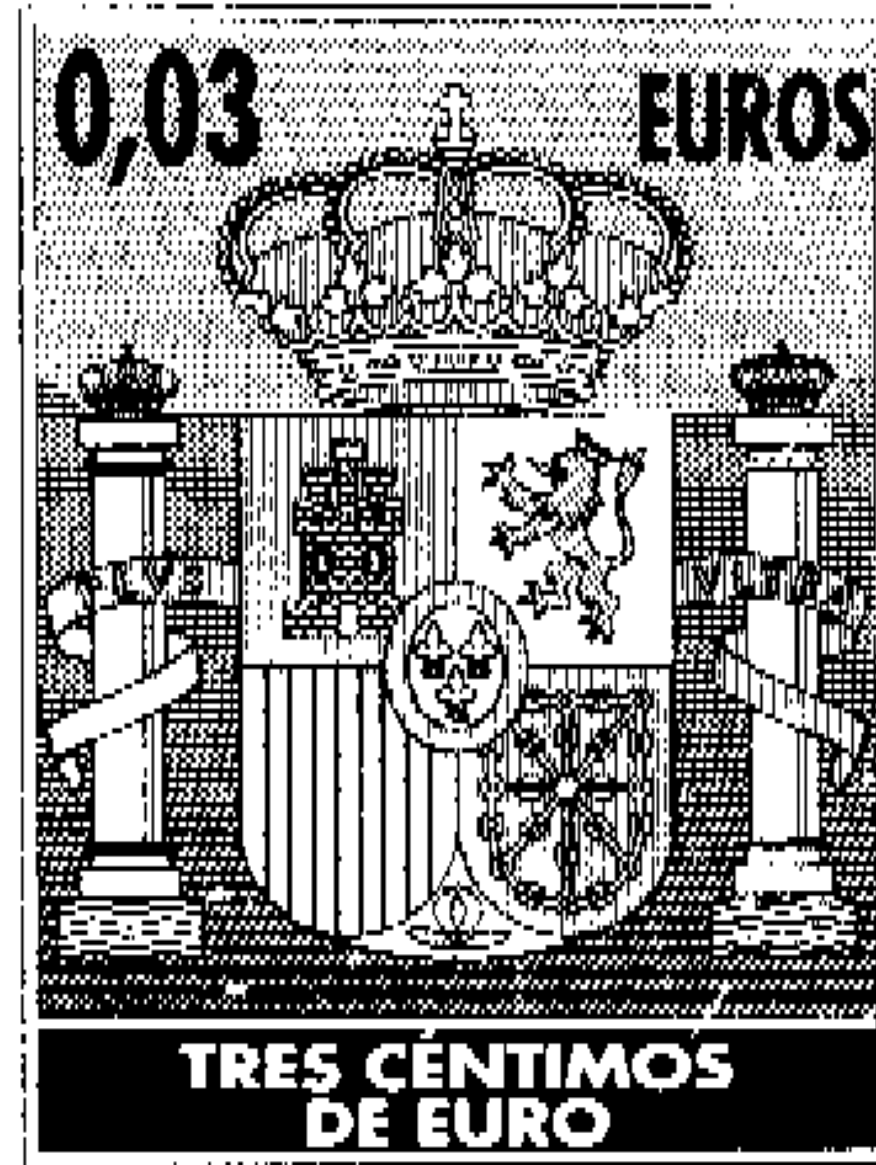
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑAMiembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.Año 2006 Nº A1-004395
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

27 de abril de 2006

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el Nº S0530)
José Carlos Hernández BarrasúsErnst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12749, Libro 0,
Folio 215, Sección 8ª, Hoja M 23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506



CLASE 8.^a

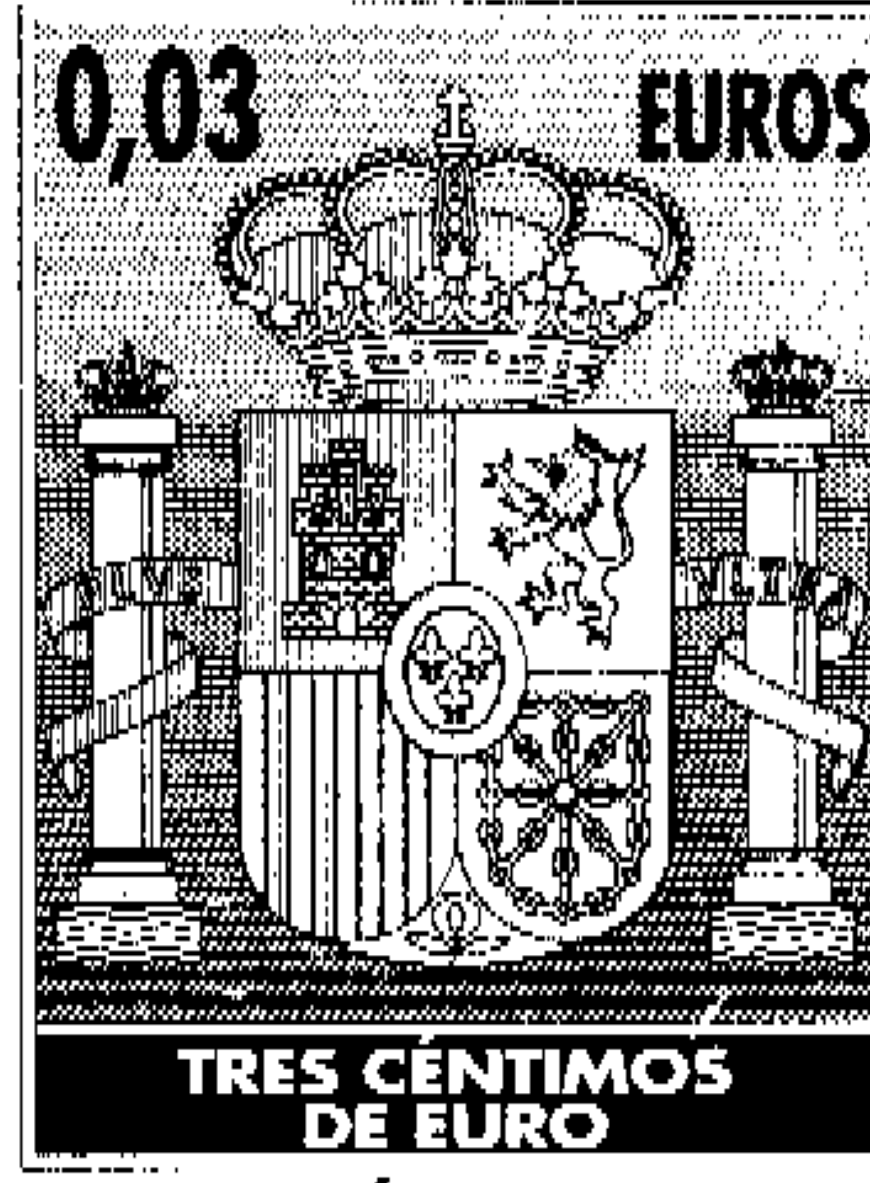


011561281

**TDA 5,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



011561282

**TDA 5,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

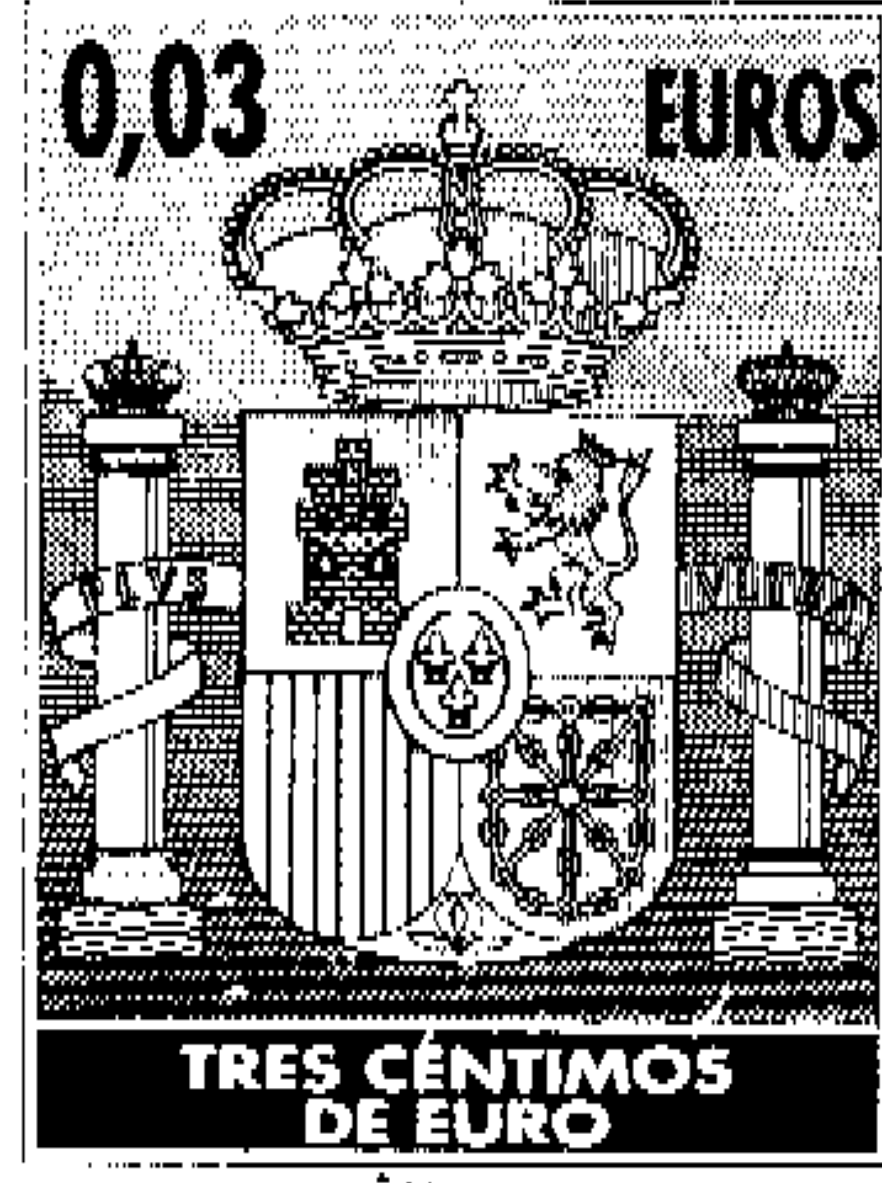
Ejercicio 2005

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 20
2. INFORME DE GESTIÓN	21 - 24
3. FORMULACIÓN	25



CLASE 8.ª
AGENCIACIÓN DE RECURSOS

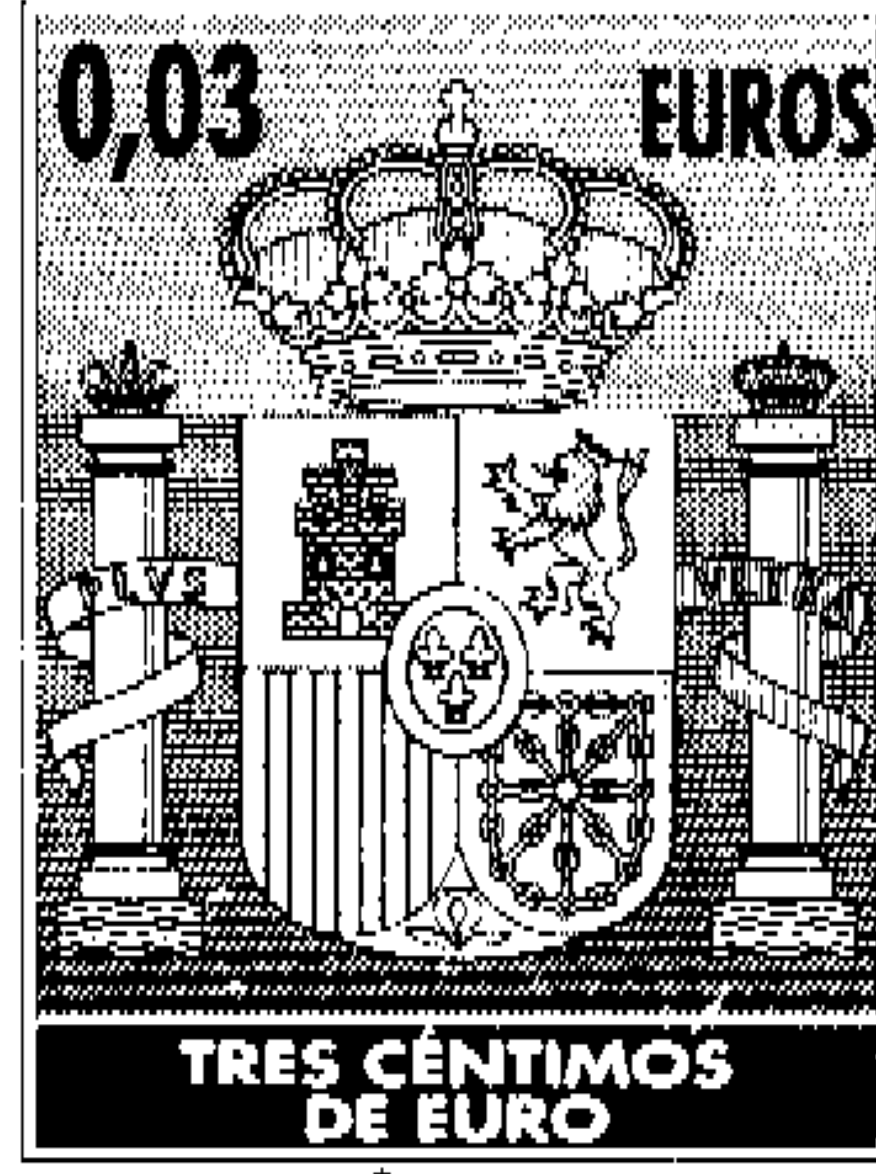


011561283

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a
A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

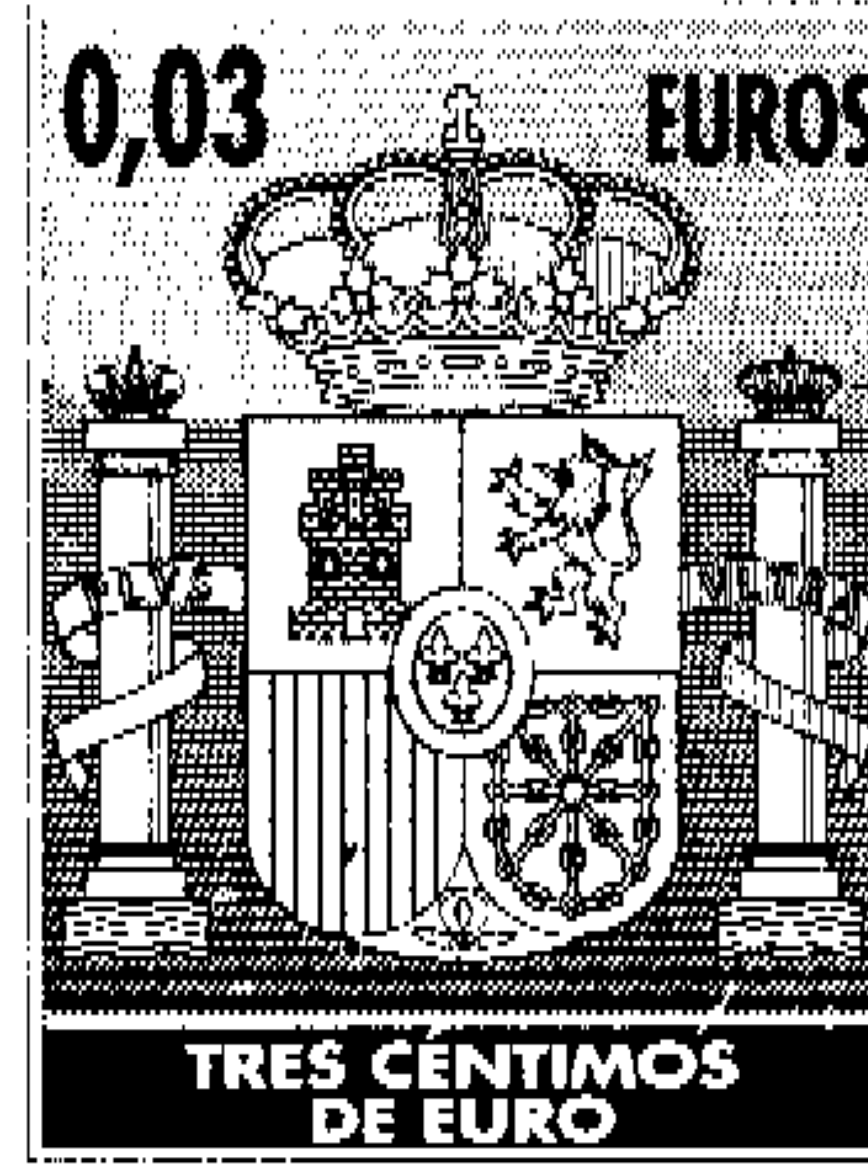


011561284

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a
BOLSA DE VALORES



011561285

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2005	2004
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	239.115	318.851
Subtotal inmovilizado	239.115	318.851
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	8.187	9.889
Tesorería	3.106	3.180
Cuentas de periodificación	538	425
Subtotal activo circulante	11.831	13.494
TOTAL ACTIVO	<u>250.946</u>	<u>332.345</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	248.873	329.898
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	-	-
Subtotal acreedores a largo plazo	248.873	329.898
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.073	2.447
TOTAL PASIVO	<u>250.946</u>	<u>332.345</u>



CLASE 8.^a
8 8 8 8 8 8 8 8 8 8

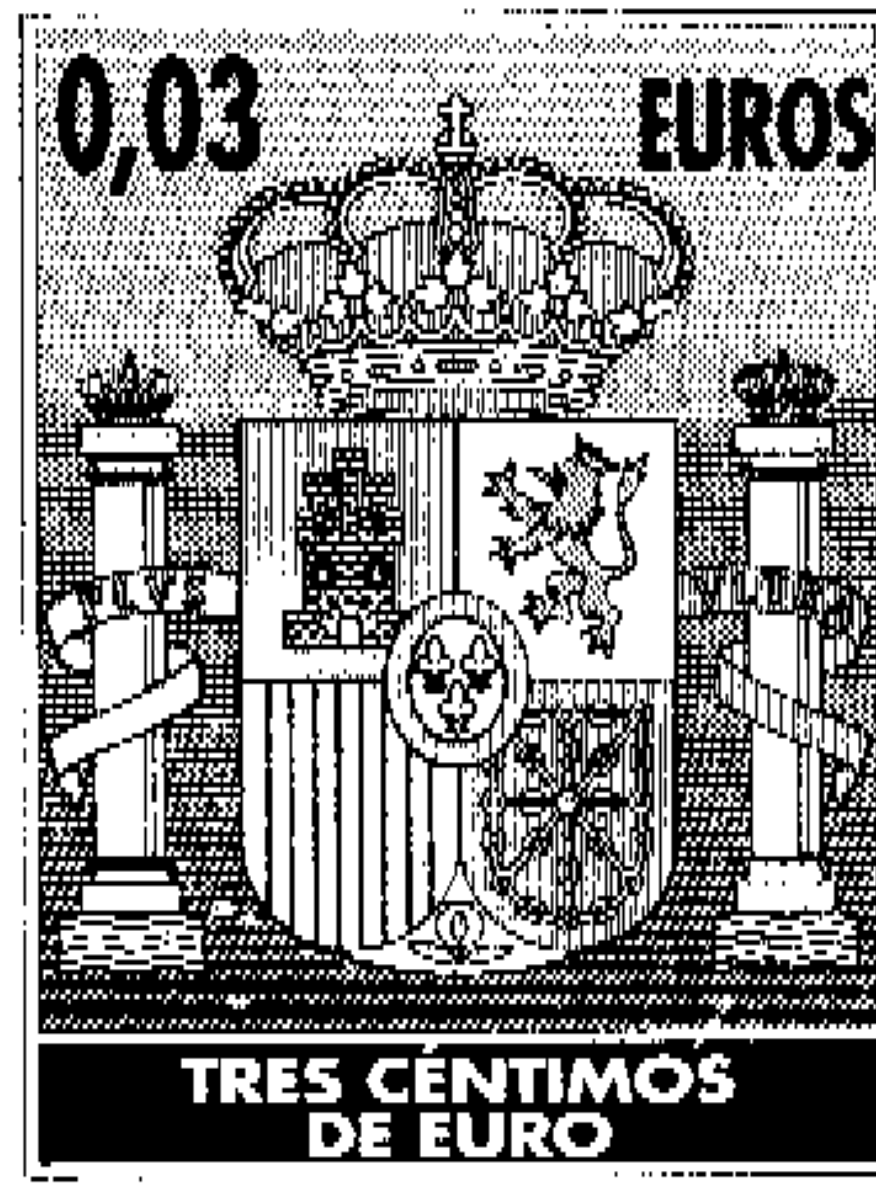


011561286

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a
SERIES DE 1000

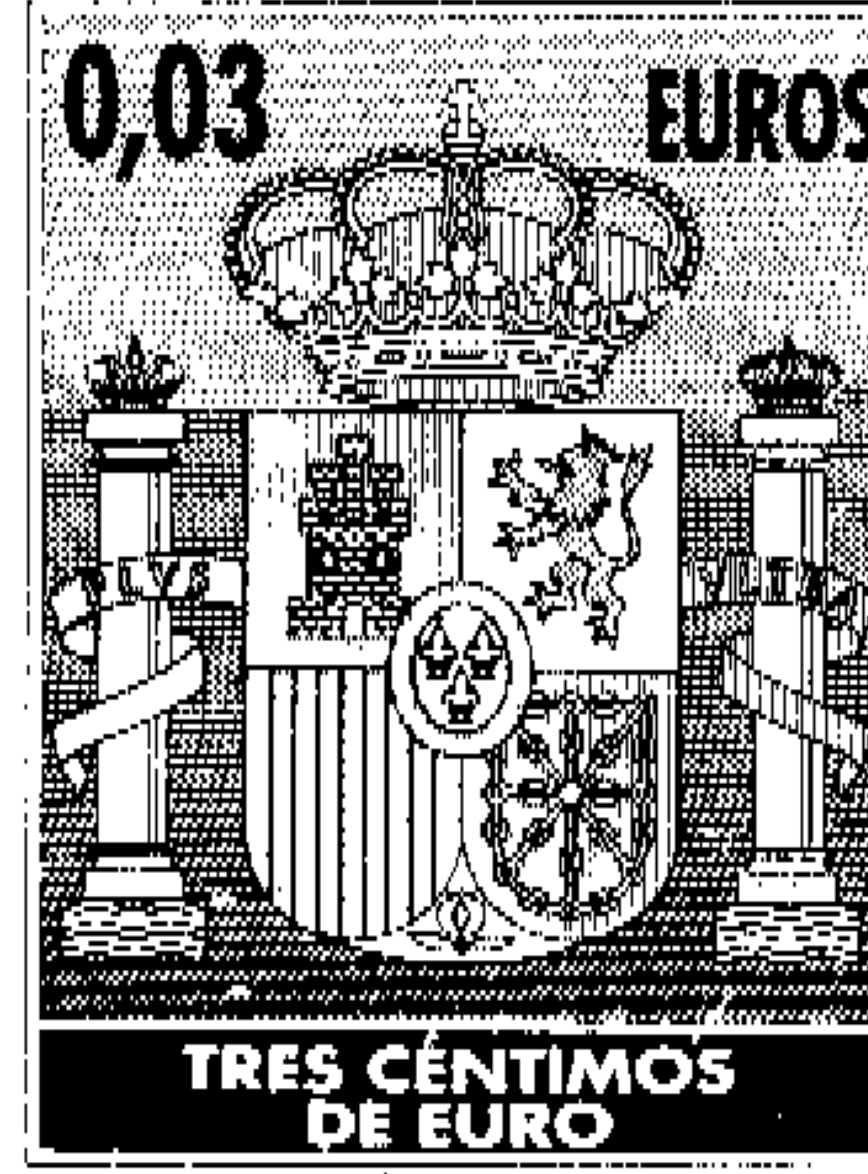


011561288

1.3. MEMORIA



CLASE 8.ª
ESTADO



011561289

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de octubre de 1998, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 1.171.974.640 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 29 de octubre de 1998.

Con fecha 8 de octubre de 1998 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 1.171.973.604 euros (Nota 8).

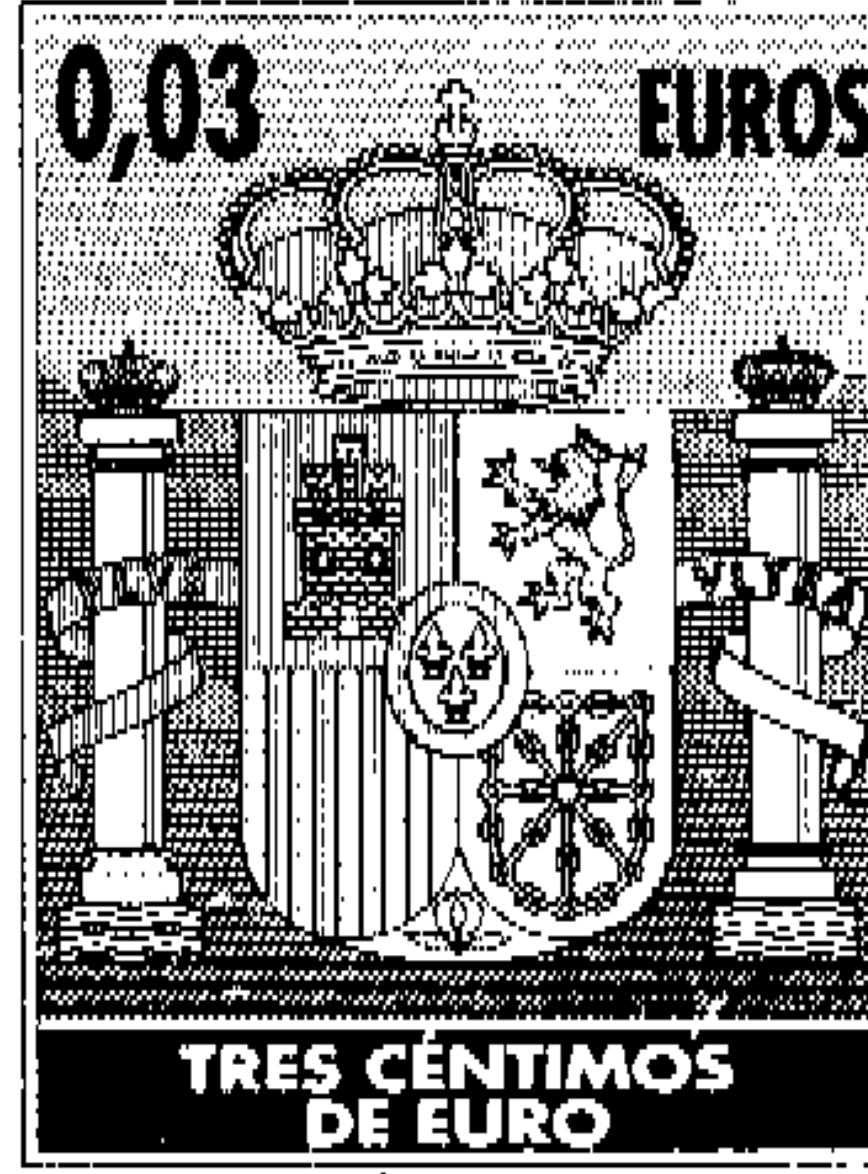
El activo del Fondo TDA 5 está integrado por las Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Popular Español, S.A., Banco de Andalucía, S.A., Banco de Crédito Balear, S.A., Banco de Galicia, S.A., Banco de Castilla, S.A. y Banco de Vasconia, S.A. (Grupo Popular); Banco Sabadell, S.A. y Bansabadell Hipotecario, S.A. (Grupo Sabadell); Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado 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 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.



CLASE 8.^a
TIMBRE DEL ESTADO



011561290

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupen. 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 pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo.

Bajo una hipótesis de amortización anticipada del 10%, el Fondo se extinguirá en junio de 2008.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Gastos e Impuestos

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

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.

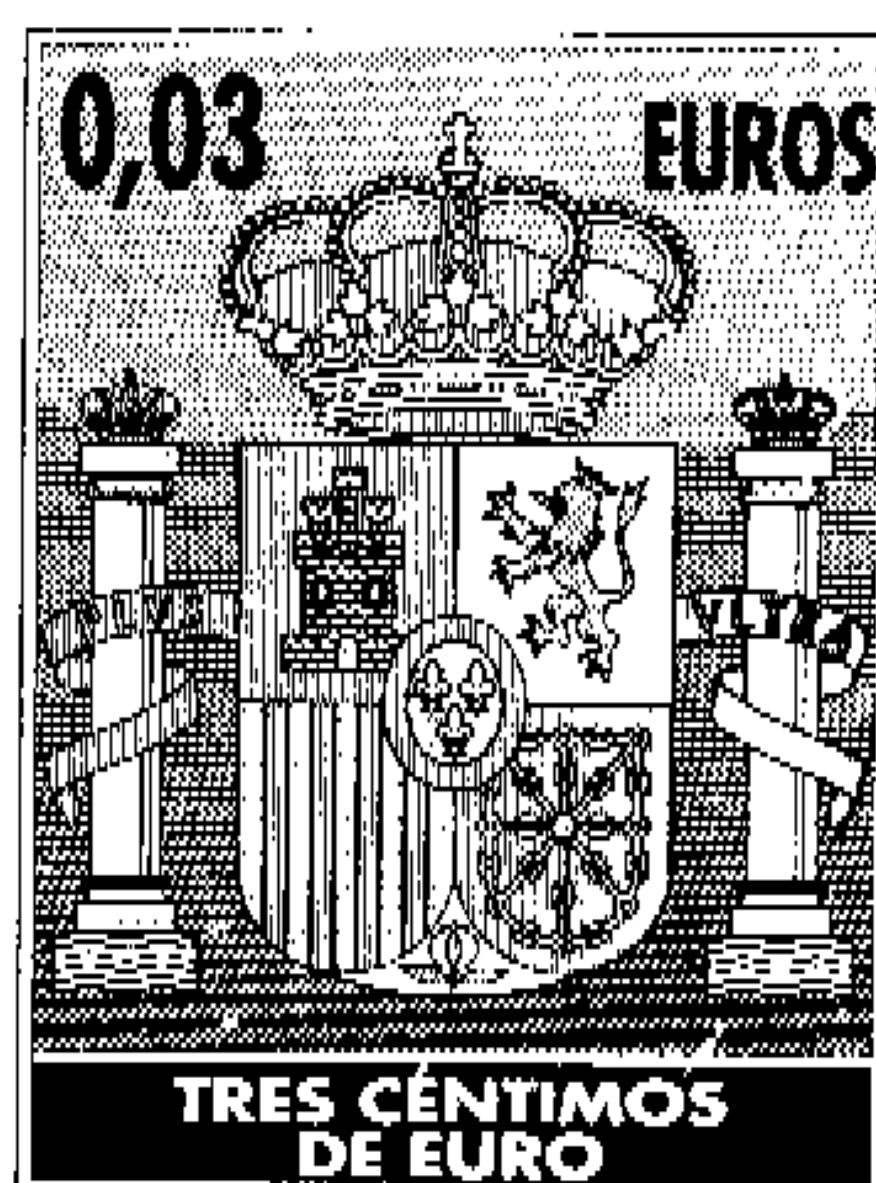
3. Pago de Intereses de los Bonos A

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. Pago de Intereses de los Bonos B.

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. Reembolso de las disposiciones de principal efectuadas con cargo al Crédito Subordinado.



011561291

CLASE 8.^a

13.11.1981

6. Amortización de los Bonos A.
7. Amortización de los Bonos B.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
9. Intereses devengados por el Crédito Subordinado.
10. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.
11. Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de las Entidades Cedentes), que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 10 anteriores).

Otras Reglas

- i) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- ii) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Subordinado y de reembolso de disposiciones del Crédito Subordinado y Margen de Intermediación Financiera, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, de forma que por ejemplo será posible que se proceda al reembolso de disposiciones del Crédito Subordinado que correspondan a un Emisor, aún cuando no se haya procedido al pago del principal del Préstamo Subordinado a todos los Prestamistas.



CLASE 8.^a

de presentación



011561292

d) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, como máximo, una cuarta parte del 0,0525% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) **Normativa legal**

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo y en concreto es de aplicación el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

f) **Régimen de tributación**

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

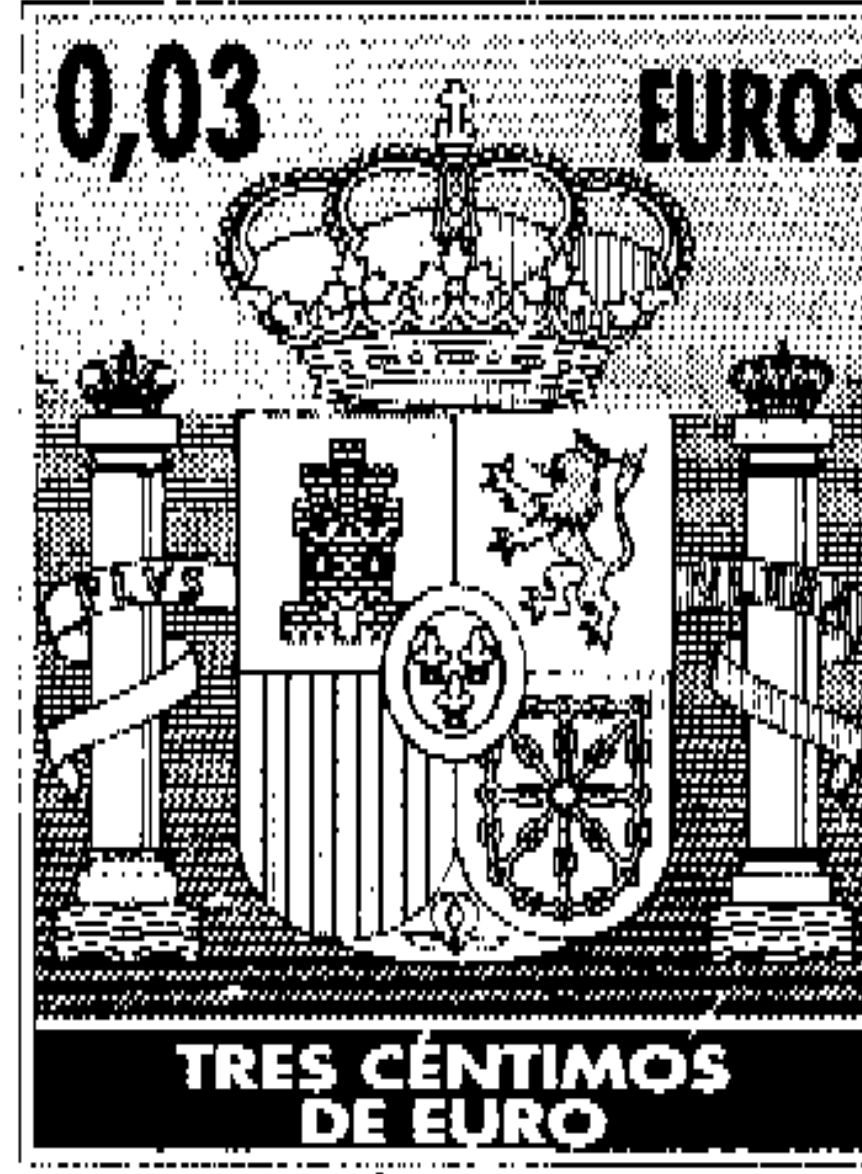
2. **BASES DE PRESENTACIÓN**

a) **Imagen fiel**

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



CLASE 8.^a



011561293

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

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

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

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

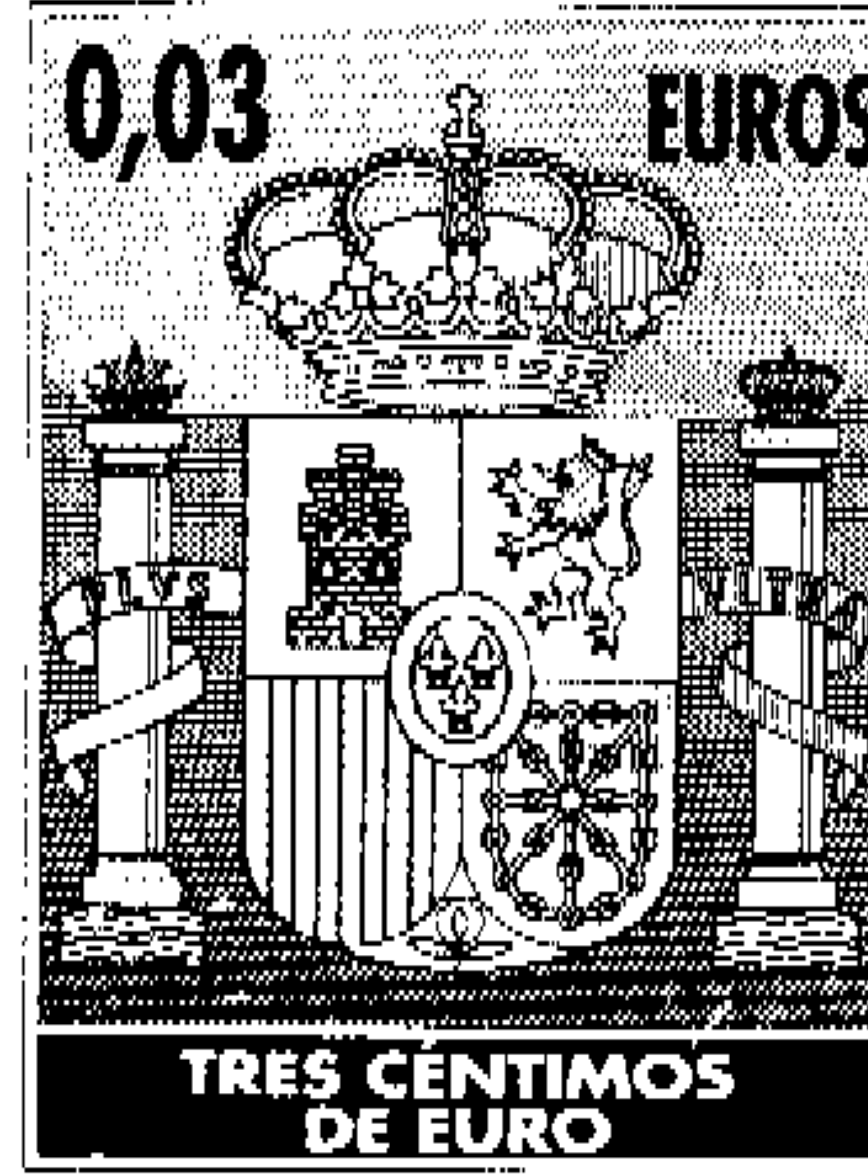
3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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



011561294

CLASE 8.^a

b) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

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

Las Participaciones Hipotecarias declaradas fallidas así como sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo Préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

c) Cuentas de periodificación de activo

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

d) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

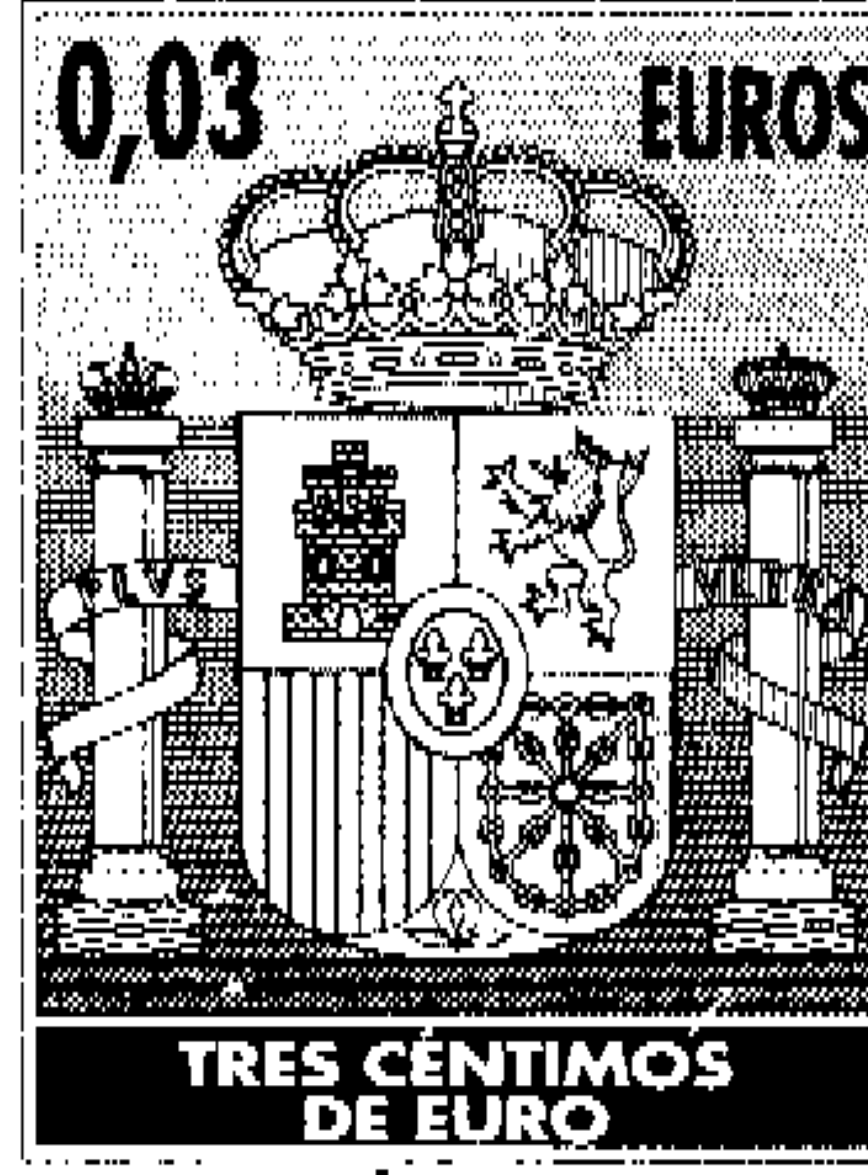
Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.



CLASE 8.^a
TÍTULOS FINANCIEROS



011561295

e) **Acreeedores a corto plazo**

Cuentas de periodificación

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

f) **Impuesto sobre Sociedades**

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

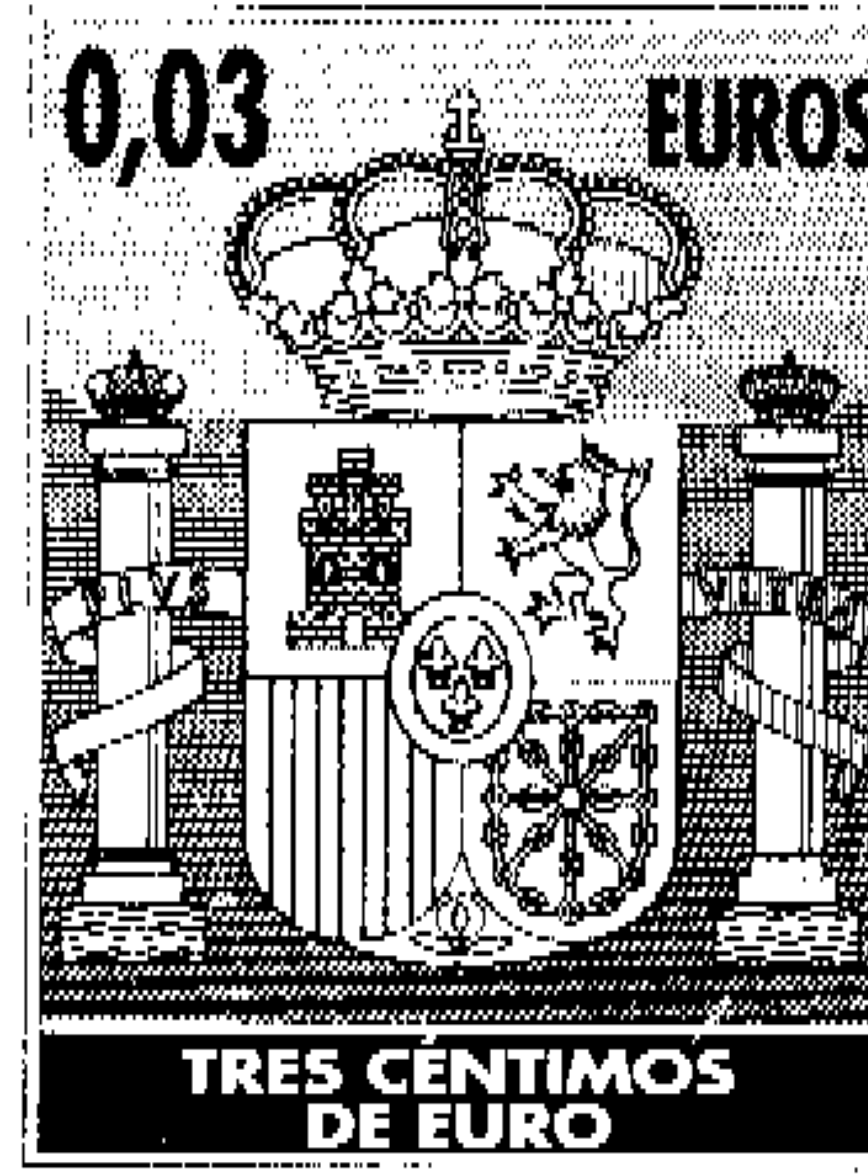
4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.



CLASE 8.^a
DEPARTAMENTO



011561296

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 han sido los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	318.851
Amortizaciones	<u>(79.736)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>239.115</u>

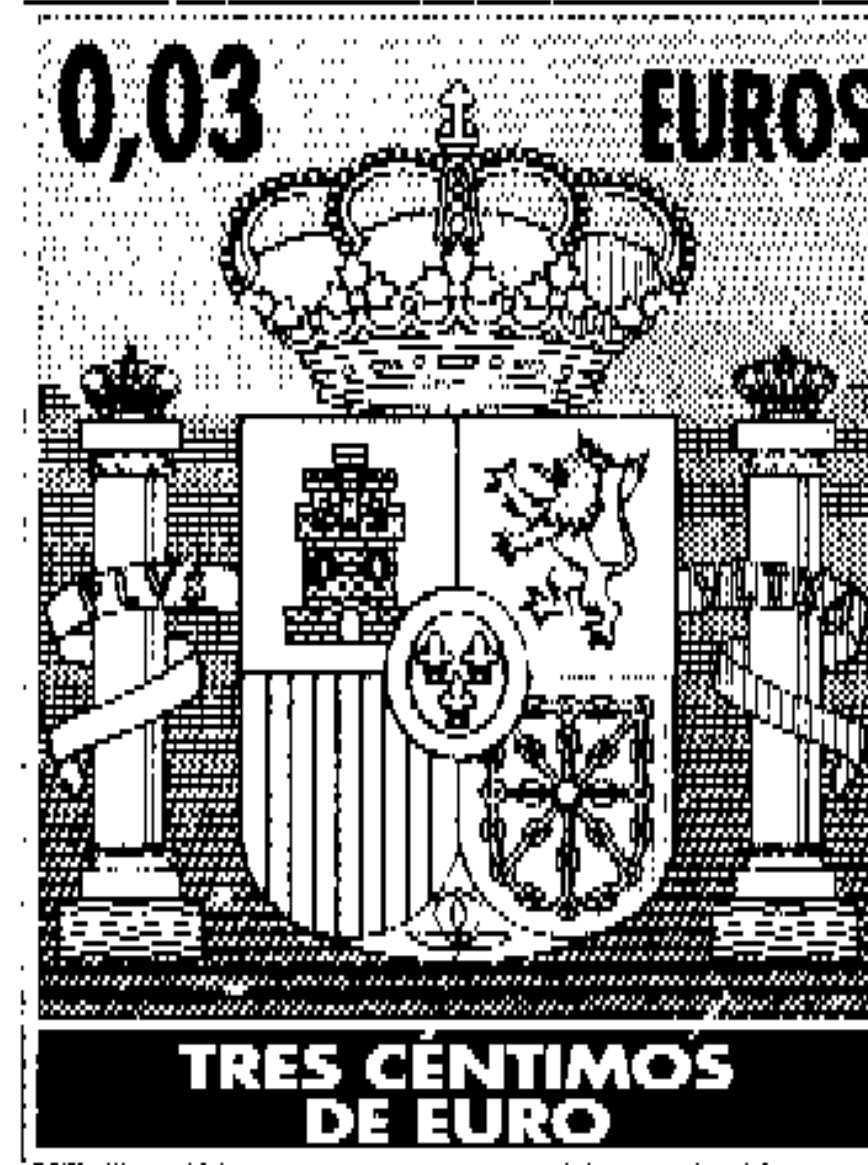
Las Participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005 ascienden a un importe de 7.414 miles de euros, que están incluidas en el epígrafe "Deudores por Participaciones Hipotecarias" junto con los intereses vencidos pendientes de cobro, por un importe total de 8.187 miles de euros.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por diez Títulos Múltiples representativos (uno por cada uno de los cedentes) de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre 2005 es el 3,552% respectivamente.
- 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.

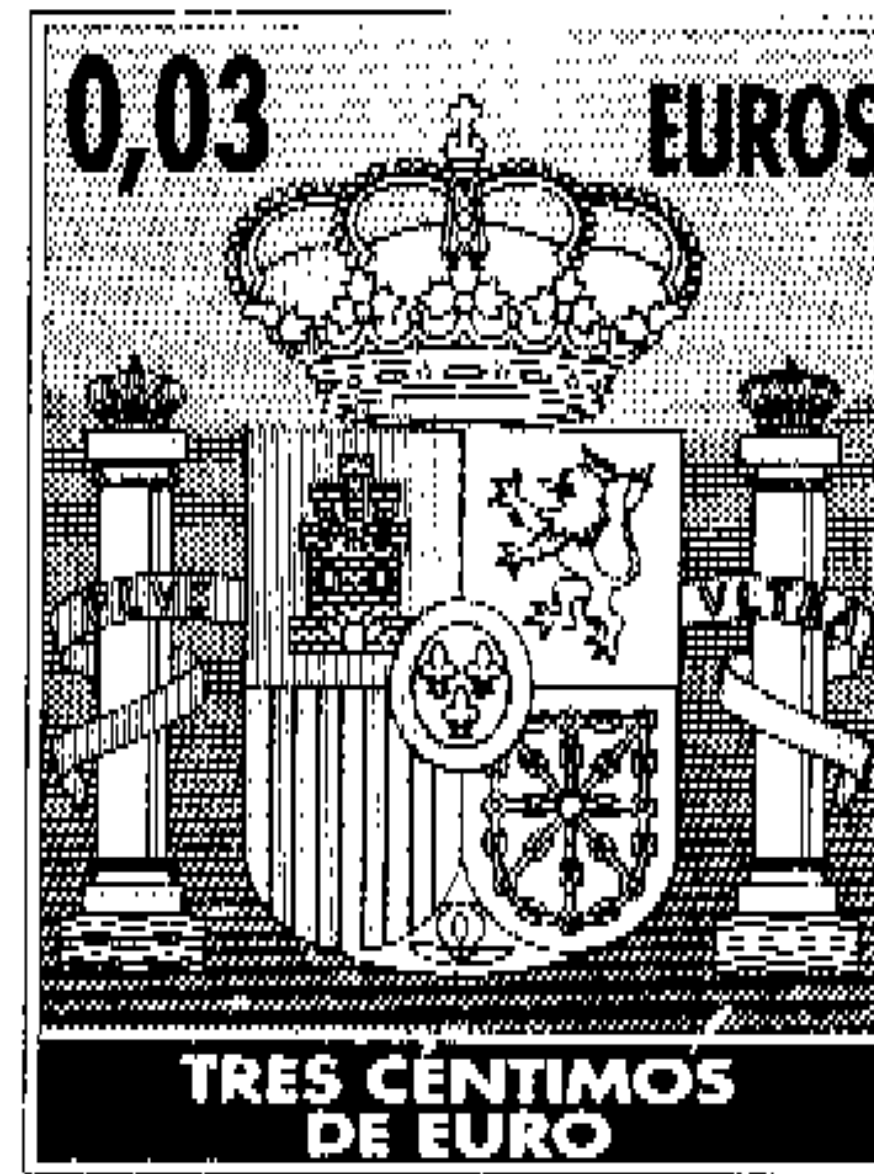


CLASE 8.^a
S.O. 1001 14 10 1998



011561297

- El cobro del Emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, 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 Reinversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en diez Títulos Múltiples se encuentran depositadas en el I.C.O.
- 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. 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 el siguiente punto.
 - El Préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del Préstamo o al menos por el saldo del Préstamo al 30 de junio de 1998.



011561298

CLASE 8.^a
LITOGRAFÍA

- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 29 de octubre de 1998.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, 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.
- Las Agencias de Calificación han sido Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ibca España, S.A.
- Moody's Investors Service España, S.A., ha establecido un nivel de calificación Aaa a los Bonos de la serie A, y un nivel Aa3 a los Bonos de la serie B.
- Fitch Ibca España, S.A. ha establecido un nivel de calificación AAA a los Bonos de la serie A, y un nivel AA- a los Bonos de la serie B.

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, mas (ii) un diferencial de 0,25%.

En el supuesto de que el tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y en consecuencia el de su correspondiente participación, quede, durante un determinado período de cobro por debajo del tipo de interés que al final del período de cobro esté vigente para los Bonos, incrementado en 0,25 puntos porcentuales (o tipo de interés variable garantizado) el Emisor vendrá obligado a abonar al Fondo, la diferencia negativa entre los intereses devengados por el Préstamo y los que se hubiesen devengado al aplicarse el tipo de interés variable garantizado.



011561299

CLASE 8.ª

CÓDIGO 8.01

Por otro lado, en cada Fecha de Pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés, que se denomina Margen de Intermediación Financiera.

Durante 2006, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 40.930 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 538 miles de euros (Nota 7) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

6. TESORERÍA

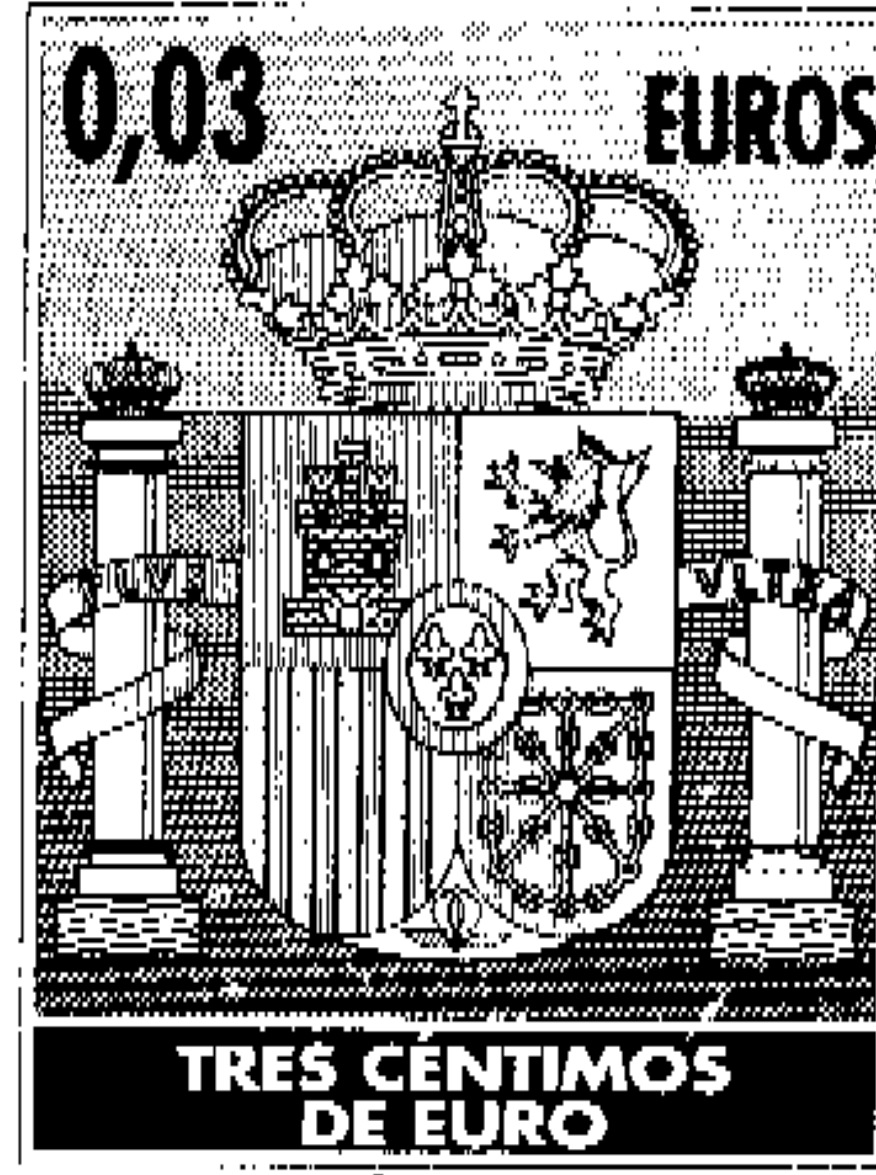
El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y otras cuatro entidades financieras como materialización en la Cuenta de Reinversión que será movilizada solo en las Fechas de Pago. La cuenta abierta en el I.C.O. devenga un tipo de interés referenciado al Mibor a tres meses menos 0,25 puntos porcentuales. El resto de cuentas abiertas en las otras cuatro entidades financieras devengan un tipo de interés igual al de referencia de los Bonos (Libor tres meses) y se liquidan el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	3.180
Altas	179.964
Bajas	<u>(180.038)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>3.106</u>



CLASE 8.^a
SIN VALOR



011561302

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

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

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 166 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).

9. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 29 de octubre de 1998, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de la entidad Emisora de Participaciones Hipotecarias por importe total de 5.409.109 euros que tiene las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Grupo Popular	1.941.731 euros
- Grupo Sabadell	1.386.951 euros
- Caja Madrid	1.386.951 euros
- Ibercaja	693.476 euros
	<hr/>
	5.409.109 euros

Saldo al 31 de diciembre de 2005

Totalmente amortizado.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al que devenguen los Bonos para el mismo período.

Vencimiento final:

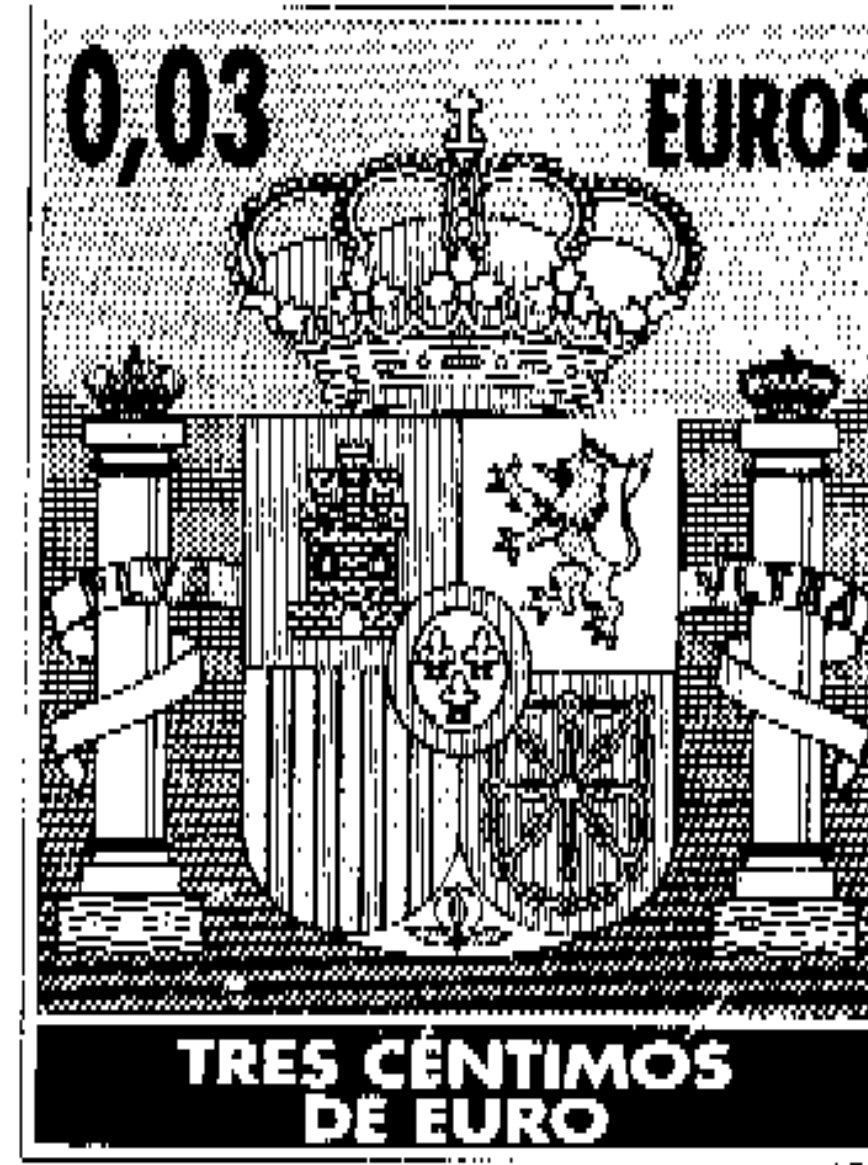
22 de abril de 2004.

Finalidad:

1. Al pago de las comisiones de aseguramiento.
2. A cubrir parte del desfase correspondiente a la Primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a
EMISOR FUNDADO



011561303

- Amortización: 20 cuotas trimestrales desde el 22 de marzo de 1999 coincidiendo con las Fechas de Pago del Fondo.
- Cláusula de Subordinación: La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de Subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia solo le serán abonados en el supuesto que:
- los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la Nota 1.c) apartados 1 a 7 para los intereses y 1 a 9 para el Principal.

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	166
Comisiones	
De gestión	3
Margen de intermediación financiera	1.426
Acreeedores por avance técnico	244
Administraciones Públicas acreedoras	<u>234</u>
	<u>2.073</u>

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



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



011561304

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

El Fondo tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios abiertos a inspección.

12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

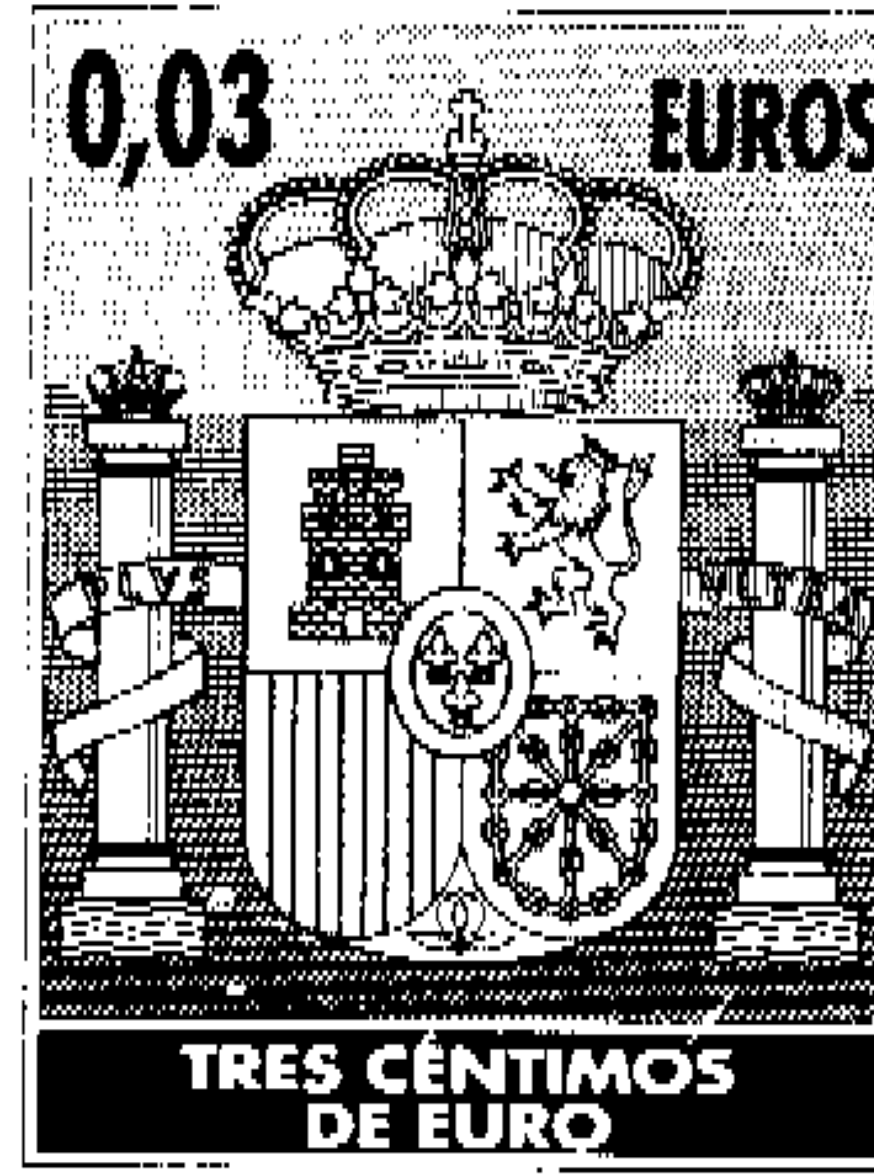
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2005 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

13. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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



CLASE 8.^a
ESTADO



011561305

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	Miles de euros	
	2005	2004
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	81.025	102.669
Entidades de crédito. Préstamo subordinado.	-	-
TOTAL APLICACIONES	<u>81.025</u>	<u>102.669</u>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Participaciones Hipotecarias	<u>79.736</u>	<u>97.857</u>
TOTAL ORÍGENES	<u>79.736</u>	<u>97.857</u>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(1.289)</u>	<u>(4.812)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(1.702)	(3.673)
Tesorería	(74)	(1.628)
Cuentas de periodificación	113	(174)
Acreedores a corto plazo	<u>374</u>	<u>663</u>
	<u>(1.289)</u>	<u>(4.812)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	-	-
Recursos generados en las operaciones	<u>-</u>	<u>-</u>



011561306

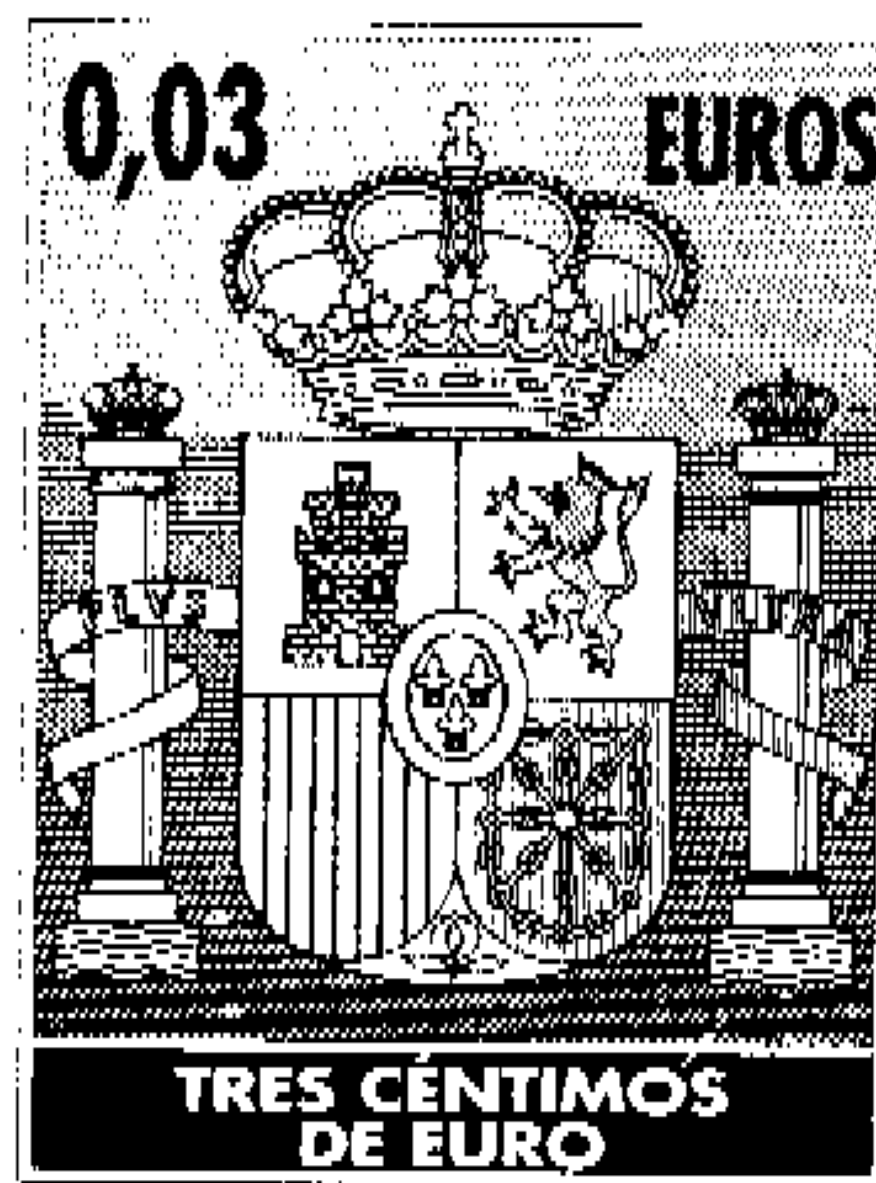
CLASE 8.^a
CORRESPONDENCIA

15. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8.^a
Escribir en este espacio el número de la clase a la que pertenece el documento.

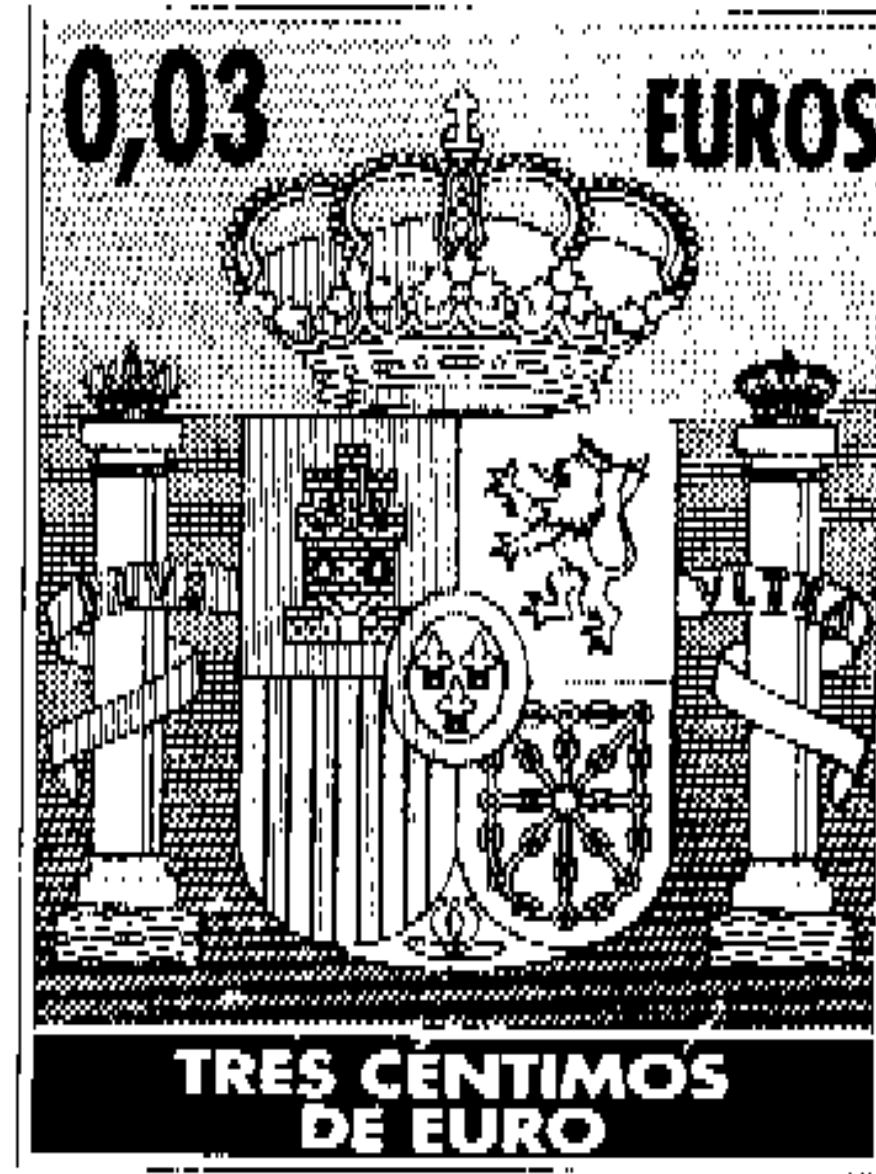


011561307

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª
Ejercicio 2005



011561308

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión Ejercicio 2005

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT el 16 de octubre de 1998. 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.

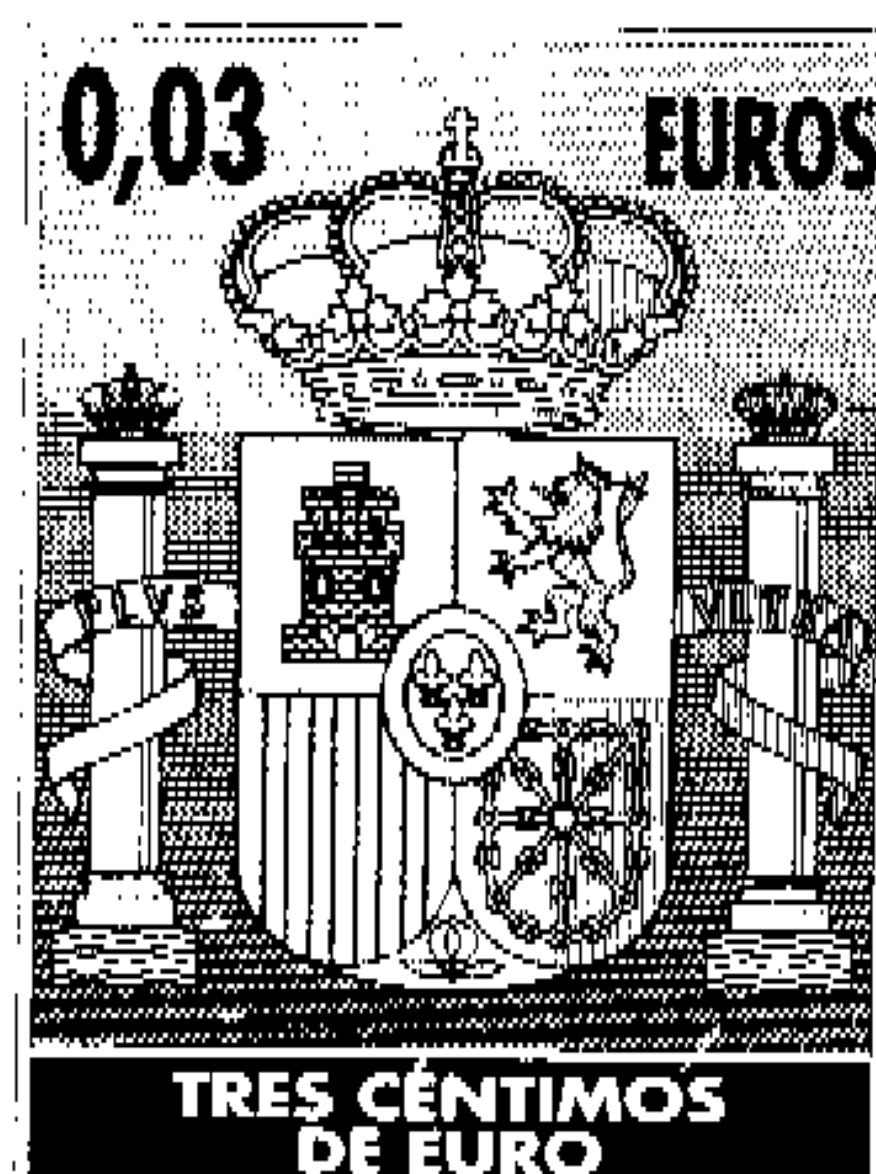
El Fondo emitió 7.800 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series de Bonos: La Serie A está integrada por 7.644 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario LIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%. La Serie B está integrada por 156 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario LIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

El Fondo dispone de un Crédito Subordinado concedido por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Crédito será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 4% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias de cada Emisor, ó (ii) el 10% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

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

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 23/06/2008 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2005.



011561309

CLASE 8.^a

L. 10/1997, 11/1997

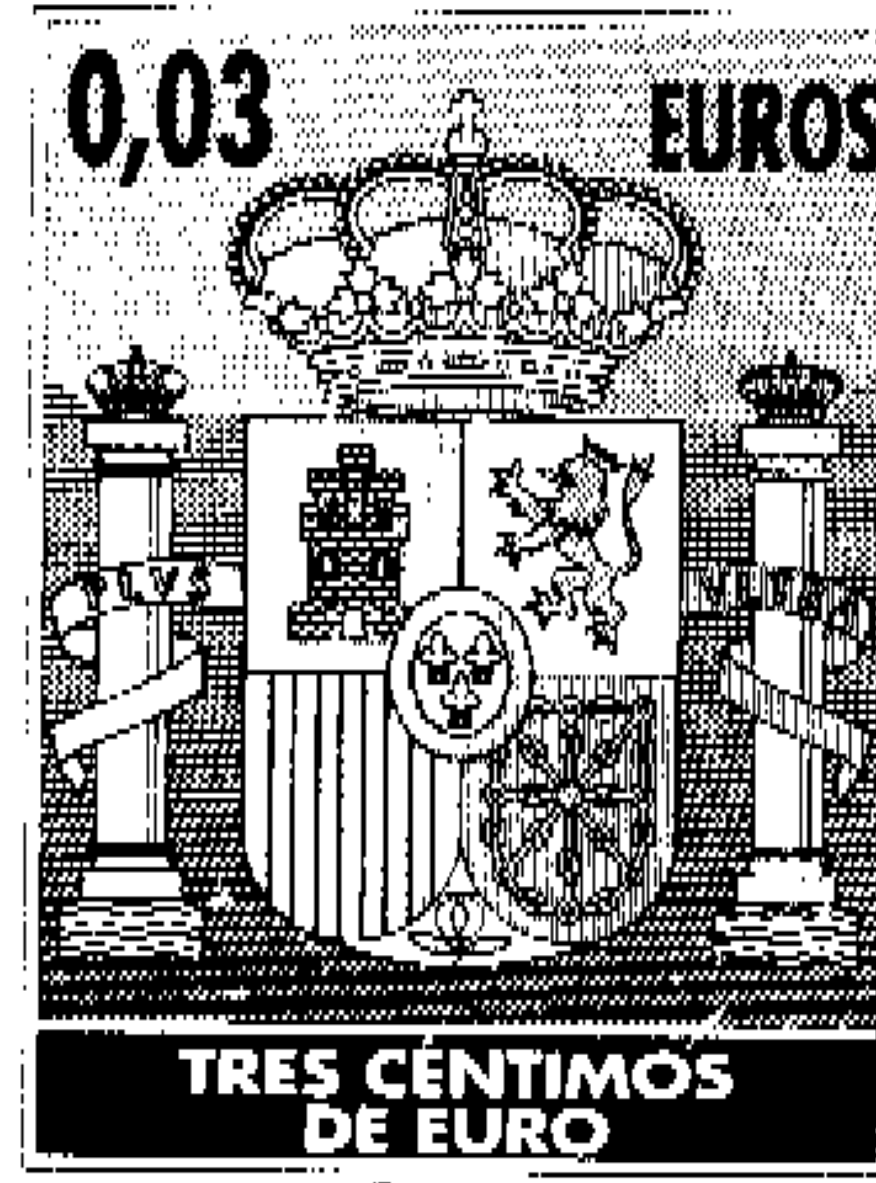
Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

TDA 5, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2005****I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	238.653.459,01
2. Vida residual (meses):	94
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses	13,59%
Últimos 6 meses	12,00%
Últimos 12 meses	12,34%
Desde la fecha de desembolso	14,34%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,29%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,02%
6. Porcentaje de fallidos ¹	0,13%
7. Nivel de impago ² :	0,09%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	273.168,34
9. Tipo medio cartera:	3,55%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	225.433.637,52
b) Serie B	23.439.472,68
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	29.491,58
b) Serie B	150.253,03
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	19,63%
b) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	166.356,68



011561310

CLASE 8.^a

EJERCICIO 2005

III. TIPOS DE INTERÉS

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2005):

a) Serie A	2,65%
b) Serie B	2,94%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	234.772,64
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	2.870.821,56

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo subordinado:	0,00
--------------------------	------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2005	136.514,96
b) Variación 2005	-23,86%

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

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

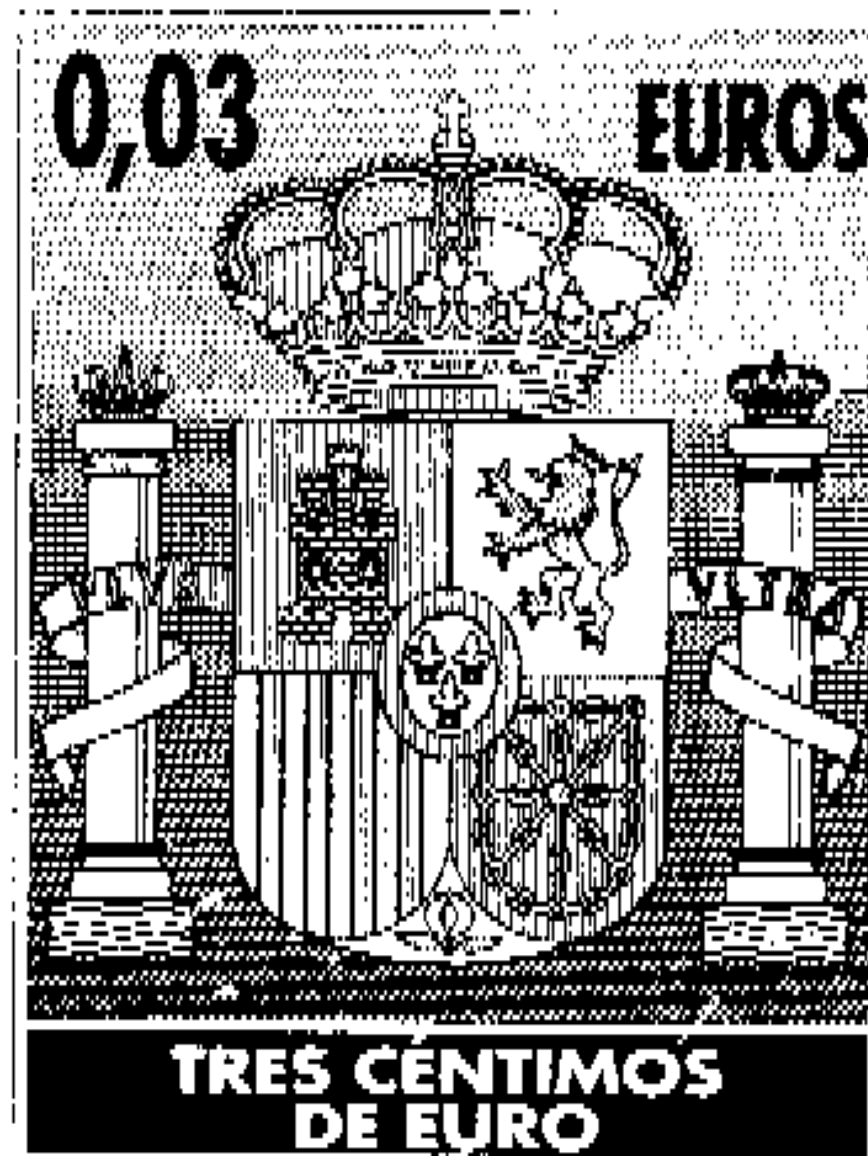
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

TDA 5
Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO



CLASE 8.ª



011561311

	22/12/04 - 22/03/05		22/03/05 - 22/06/05		22/06/05 - 22/09/05		22/09/05 - 22/12/05		22/12/04 - 22/12/05	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.		22.962.728,88		20.930.112,84		19.287.570,12		17.844.535,80		81.024.947,64
Amortización Participaciones Hip.		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Amortización Ptkmo. Subordinado										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH		1.942.418,40		1.816.323,60		1.681.648,80		1.564.137,12		7.004.527,92
Intereses recibidos de las PHs	2.913.783,29		2.728.129,79		2.519.232,97		2.302.517,63		10.463.663,68	
Intereses Ptkmo. Subordinado		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
Intereses Inversiones Temporales	69.587,79		63.139,98		58.480,99		52.189,54		243.398,30	
Avance Técnico Neto	20.608,95		(53.906,31)		(49.000,54)		30.361,45		(51.936,45)	
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		38.123,57		35.416,20		33.036,60		30.877,67		137.454,04
- Iberclear		284		174		174,00		174,00		806,20
Excedente de Caja		1.003.508,91		1.000.999,60		854.270,82		779.743,07		3.638.522,40
Total Ingresos/Pagos	26.324.292,02	25.947.063,96	23.373.217,32	23.783.026,24	21.240.180,33	21.856.700,34	20.864.735,44	20.219.467,66	91.802.425,11	91.806.258,20
Saldo inicial	2.874.453,52		3.251.740,21		2.841.970,64		2.225.504,75		11.193.669,12	
A Inversiones Temporales		3.251.681,58		2.841.931,29		2.225.450,63		2.870.772,53		11.189.836,03
Total	29.198.745,54	29.198.745,54	26.624.957,53	26.624.957,53	24.082.150,97	24.082.150,97	23.090.240,19	23.090.240,19	102.996.094,23	102.996.094,23
Retenciones practicadas	291.373,68		272.483,64		252.231,72		234.631,80		1.050.720,84	
A Inversiones Temporales hasta		291.373,68		272.483,64		252.231,72		234.631,80		1.050.720,84