

**TDA 16 - MIXTO**  
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2003**  
**INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF DECEMBER 2003**

La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos/*The Sociedad Gestora provides the following information:*

* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 1 a 01/12/03: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 1 on 01/12/03:</i>	<b>360.933.218,85 Euros</b>
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 1 a 31/12/03: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 1 on 31/12/03:</i>	<b>354.984.032,69 Euros</b>
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 2 a 01/12/03: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 2 on 01/12/03:</i>	<b>128.553.360,32 Euros</b>
* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias 2 a 31/12/03: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates 2 on 31/12/03:</i>	<b>125.673.492,38 Euros</b>
* Grupo1: Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Diciembre: <i>Group1: Prepayment Rate(1)corresponding to the month of December:</i>	<b>15,36 %</b>
* TAA Grupo 1 (desde el 30/05/03)/ CPR Group 1 (since 30/05/03):	<b>13,15 %</b>
* Tipo de interés medio ponderado Grupo 1/ <i>Weighted average interest rate Group 1 :</i>	<b>3,92 %</b>
* Vencimiento residual medio Grupo 1/ <i>Weighted average maturity Group 1 :</i>	<b>21,61</b>
* Grupo2: Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Diciembre: <i>Group2: Prepayment Rate(1)corresponding to the month of December:</i>	<b>21,64 %</b>
* TAA Grupo 2 (desde el 30/05/03)/ CPR Group 2 (since 30/05/03)	<b>14,12 %</b>
* Tipo de interés medio ponderado Grupo 2/ <i>Weighted average interest rate Group 2 :</i>	<b>3,87 %</b>
* Vencimiento residual medio Grupo 2/ <i>Weighted average maturity Group 2 :</i>	<b>22,93</b>
* Vida Media bonos (TAA 10%) / <i>Average Life of bonds (CPR 10%) :</i>	
- Bonos A1 / <i>Bonds A1:</i>	<b>5,22</b>
- Bonos B1 / <i>Bonds B1:</i>	<b>13,18</b>
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	<b>5,16</b>
- Bonos B2 / <i>Bonds B2:</i>	<b>13,18</b>

La Sociedad Gestora, para facilitar a los inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.  
*In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.*

<sup>(1)</sup> Tasa Anualizada  
<sup>(1)</sup> Annualized Rate